MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

NA OBSZARZE WSI ROSKO W REJONIE ULICY DWORCOWEJ

GMINA WIELEŃ

UCHWAŁA NR 230/XXV/09
RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU
Z DNIA 18 MARCA 2009r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR 150 Z DNIA 11 SIERPNIA 2009R.

Integralną część planu stanowią:

1) uchwała Nr 230/XXV/09 Rady Miejskiej w Wieleniu, z dnia 18 marca 2009r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 150 poz. 2516 z dnia 11 sierpnia 2009r.;
2) rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

Projekt planu opracowali:

mgr inż. arch. Iwona Wojtecka
członek Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów Z – 300

mgr inż. arch. Jakub Wojtecki
mgr Wojciech Kramarz
mgr inż. Mieczysław Cholewo

Uchwała Nr 230/XXV/09
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 18 marca 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie ulicy Dworcowej

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, zmiana: Dz.U. z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, Dz.U. z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180, poz.1111, Nr 223 poz.1458) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717, zmiana Dz.U. z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz.1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2007r. Nr 127 poz. 880, Dz.U. z 2008r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz.1237, Nr 220 poz.1413),

Rada Miejska w Wieleniu
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie ulicy Dworcowej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są droga powiatowa w kierunku wsi Hamrzysko, zainwestowane tereny mieszkaniowe w rejonie ul. Dworcowej oraz tereny użytkowane rolniczo, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie ulicy Dworcowej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:
1) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:
1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem i promieniowaniem jonizującym;
2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów;
3) zakaz indywidualnych rozwiązań gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami.

§4.1. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
3) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) zasady podziału na działki budowlane;

6) kierunek głównej kalenicy dachu;
7) kierunki obsługi komunikacyjnej;
8) strefa izolacyjna;
9) istniejący drzewostan – do zachowania.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ukształtowaną poprzez główną elewację budynku. W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszone lub odbudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy.

3. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

§5.1 Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:
1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczenie na rysunku – P;
2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczenie na rysunku – MU;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
4) teren publicznej (powiatowej) drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z;
5) teren publicznej (gminnej) drogi dojazdowej, oznaczenie na rysunku – KD-D;
6) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – Kw;
7) teren parkingu, oznaczenie na rysunku - Kp.

§6.1. Zgodnie z art.35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny dla których przeznaczono, w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej - oznaczone na rysunku MN, oraz teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczony na rysunku MU, są terenami, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.

3. Dla terenów mieszkaniowych (MN1, MN2) i terenu mieszkaniowo-usługowego (MU) zasady podziału na działki budowlane określa rysunek planu; ustala się zakaz wtórnego podziału działek.

Rozdział 2
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§7. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P), ustala się:

1) możliwość rozbiórki, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków i budowli;
2) zapewnienie dojazdu do urządzeń infrastruktury technicznej;
3) sytuowanie budynku lub zespołu budynków związanych z wyznaczoną funkcją terenu;
4) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy budynków, dla wyznaczonego terenu w planie – 60%;
5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego dla wyznaczonego terenu w planie – 10%;
6) dla oznaczonej na rysunku strefy izolacyjnej – w przypadku uciążliwości inwestycji dla terenów sąsiednich, obowiązkowe nasadzenia szpalerowej zieleni wysokiej (min. jeden rząd drzew) lub realizacja budowli wału ziemnego o wysokości 2,0 ÷ 2,5 m;
7) maksymalną wysokość budynków – 20 m, z zachowaniem warunków technicznych Prawa budowlanego dotyczących odległości obiektów budowlanych od przesłanianych budynków mieszkalnych;
8) maksymalna wysokość budowli – wolno stojących instalacji przemysłowych lub urządzeń technicznych – 25 m, z zachowaniem warunków technicznych Prawa budowlanego dotyczących odległości obiektów budowlanych od przesłanianych budynków mieszkalnych;
9) zakaz sytuowania inwestycji, dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami o środowisku;
10) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla stałych pracowników i pojazdów przebywających okresowo.

§8. 1. Dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU), ustala się:

1) podział terenu na siedem działek budowlanych;
2) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku gospodarczo-garażowego i jednego budynku usługowego;
3) wysokość budynku mieszkalnego – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
4) dla działek oznaczonych na rysunku nr 2,3,4 – ze względu na warunki gruntowo-wodne, zakaz podpiwniczenia budynków;
5) wysokość budynku gospodarczo-garażowego i usługowego - I kondygnacja nadziemna;
6) dach:
   a) budynku mieszkalnego – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
   b) budynku gospodarczo-garażowego i usługowego – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
7) możliwość prowadzenia działalności usługowej na powierzchni zajmującej do 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego oraz całą powierzchnię użytkową budynku gospodarczo-garażowego i usługowego;
8) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy każdej działki budowlanej – 40%;
9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% terenu działki budowlanej.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na działce budowlanej dla pojazdów mieszkańców oraz osób przebywających okresowo.

§9.1. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1), ustala się:
1) możliwość zachowania istniejącej zabudowy z prawem do rozbiórki, nadbudowy i rozbudowy;
2) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynków gospodarczo-garażowych, obiektów małej architektury, basenów, oczek wodnych, obiektów sportowych służących wyznaczonej funkcji;
3) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;
4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej – 25%;

5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy wysokość budynku mieszkalnego – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
6) w przypadku przebudowy lub lokalizacji nowych – wysokość budynków gospodarczo- garażowych – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje w tym poddasze użytkowe; zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza.

2. Dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2), ustala się:
1) podział terenu na dwie działki budowlane;
2) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynków gospodarczo-garażowych, obiektów małej architektury, basenów, oczek wodnych, obiektów sportowych służących wyznaczonej funkcji;
3) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;
4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej – 25%;
5) wysokość budynku mieszkalnego – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
6) wysokość budynków gospodarczo - garażowych – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§10. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:
1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowaniem przepisów o ochronie środowiska;
2) gminny system odbioru odpadów;
3) zachowanie zieleni wzdłuż ulic;
4) wyznaczone tereny strefy izolacyjnej.

§11.1. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, wymagane jest zgłaszanie prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu – do Wielkopolskiego

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje:
1) drogi publiczne, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 4 i 5;
2) pozostałe tereny komunikacyjne, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 6 i 7.

§13.1.Drogi publiczne stanowią: ulica zbiorcza KD-Z (ul. Dworcowa), ulica dojazdowa KD-D (ul. Jarzębinowa), zgodnie z przebiegiem dróg i rozgraniczeniami oznaczonymi na rysunku.

2. Teren publicznej drogi zbiorczej KD-Z (powiatowej), stanowi obsługę komunikacyjną dla pojazdów zaopatrujących teren produkcyjny – P. oraz dojazd do zainwestowanych terenów położonych wzdłuż ul. Dworcowej.

§14.1. Pozostałe tereny komunikacyjne obejmują teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – Kw, stanowiącej dostęp do części terenu mieszkaniowo-usługowego (MU).

2. Dla terenu parkingu (Kp), ustala się kierunek obsługi komunikacyjnej poprzez teren produkcyjny (P); dla oznaczonej na rysunku strefy izolacyjnej - obowiązkowe nasadzenia szpalerowej zieleni wysokiej (min. jeden rząd drzew) lub realizacja budowli wału ziemnego o wysokości 2,0 ÷2,5 m. Dopuszcza się realizację wyjazdu ewakuacyjnego z terenu parkingu, poprzez strefę izolacyjną (wyłączenie z obowiązku nasadzeń itd.) , na drogę dojazdową KD-D z zakazem korzystania z tego kierunku jako głównej podstawowej obsługi komunikacyjnej.

§15.1. Modernizacja układu komunikacyjnego obejmuje budowę ulicy dojazdowej (KD – D) i ulicy wewnętrznej (Kw).

2. Do realizacji dróg publicznych i parkingów mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. Dla drogi dojazdowej oraz drogi wewnętrznej ustala się możliwość wprowadzenia zasad ruchu uspokojonego.

§16. Na obszarze planu ustala się wyznaczenie miejsc postojowych wg następujących wskaźników:

1) dla terenu produkcyjnego (P) – stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy, sytuowanie na terenie zakładu niezbędnej ilości miejsc postojowych;
2) dla terenu mieszkaniowego (MN) – sytuowanie na terenie mieszkaniowym, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie;
3) dla terenu mieszkaniowo-usługowego (MU) – sytuowanie na wyznaczonym terenie, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na jedno mieszkanie, oraz 15 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych.

§17. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej Ø110 mm, istniejącej w ulicy Jarzębinowej (KD-D); dla terenu produkcyjnego (P) z własnego ujęcia wody;
2) zasilanie w energię elektryczną– z istniejącego system elektroenergetycznego;
3) odprowadzenie ścieków komunalnych:
   a) z projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) oraz z istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1, MN2) tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków w Wieleniu; docelowo do planowanej wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i planowanej oczyszczalni ścieków w Rosku; dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) z istniejącego terenu produkcyjnego (P) - aktualnie do zakładowej oczyszczalni ścieków ze zrzutem ścieków oczyszczonych do rowu (teren poza planem), z możliwością docelowego włączenia do planowanego systemu kanalizacyjnego wsi Rosko;
4) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych:
   a) z terenu produkcyjnego (P) i terenu parkingu (Kp) – do rowu (teren poza planem) pod warunkiem ich oczyszczenia w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych;

b) z pozostałych terenów (MU, MN1, MN2) docelowo do wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej, tymczasowo – lokalnie z zastosowaniem retencji gruntowej;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania ochrony środowiska;
6) zaopatrzenie w gaz – indywidualnie;
7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejący, w miarę potrzeb rozbudowywany system łączności telefonicznej;
8) usuwanie odpadów nastąpi poprzez gminny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne z planem gospodarki odpadami dla Gminy Wieleń, z zastosowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
9) dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) zachowanie istniejących urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków: produkcyjnych, komunalnych i opadowych, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem spełnienia przepisów ochrony środowiska.

2. Powiązania zewnętrzne systemów infrastruktury technicznej:

1) sieci infrastruktury technicznej, na obszarze objętym planem, stanowią elementy systemów gminnych;
2) na obszarze objętym planem funkcjonują następujące lokalne systemy przesyłowe infrastruktury technicznej – wiejska sieć wodociągowa oraz linie elektroenergetyczne.

3. Na całym terenie, objętym planem, zachowuje się istniejące czynne sieci uzbrojenia technicznego, z obowiązkiem zapewnienia do nich dostępu.

4. System infrastruktury technicznej wymaga rozbudowy na obszarze wyznaczonym w planie do zagospodarowania.

5. Na obszarze objętym planem nie występują elementy ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§18. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę w wysokości 30 % służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,

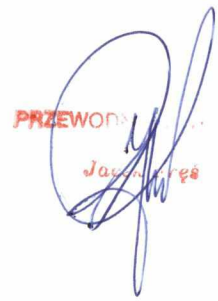
o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§19. Traci moc uchwała nr 195/XXII/08 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 4 grudnia 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie ulicy Dworcowej.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielenia.

§21. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tracą moc obowiązującą ustalenia innych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do terenu objętego planem.

§22. Uchwała wchodzi w zycie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr 230/XXV/09
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 18 marca 2009r.

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie ulicy Dworcowej z ustaleniami 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. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, Dz.U. z 2008r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz.1413),

Rada Miejska w Wieleniu

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie ulicy Dworcowej z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń uchwała Nr 167/XIX/08 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 27 sierpnia 2008r.

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

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie ulicy Dworcowej określony jest, w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, jako obszar przeznaczony pod zabudowę.
Wyznaczony obszar objęty planem jest terenem projektowanych zmian w strukturze przestrzennej wsi Rosko, dla którego w części obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami zmiany studium w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej wsi Rosko, zasad ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jacek [illegible]

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

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie ulicy Dworcowej.

Rada Miejska w Wieleniu podjęła uchwałę Nr 32/V/07 z dnia 14 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie ulicy Dworcowej, zgodnie z wnioskami inwestorów.

Obszar planu obejmuje tereny zainwestowane, przeznaczone pod zabudowę. Są to tereny zakładu produkcyjnego, podlegającego znacznym przemianom rozwojowym i użytkowania obiektów. Plan zachowuje istniejącą zabudowę produkcyjną z możliwością rozbudowy i rozszerzenia funkcji na przyległe tereny rolnicze. Jednocześnie wyznaczono nowy zespół zabudowy mieszkaniowo-usługowej, jako kontynuację istniejącego osiedla mieszkaniowego.

Rozwiązania przestrzenne planu polegają na dowiązaniu układu komunikacyjnego pozwalającego na obsługę wyznaczonych terenów mieszkaniowo-usługowych oraz na kształtowaniu zabudowy tworzącej ład przestrzenny wsi.

Wyznaczony pas zieleni izolacyjnej dzieli zabudowę produkcyjną od terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych.

Sporządzenie planu dla tego obszaru jest uzasadnione przestrzennie i zgodne z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wsi Rosko.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jacek Fręś