MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

NA OBSZARZE WSI GULCZ DLA DZIAŁKI NR 214/2

GMINA WIELEŃ

UCHWAŁA NR 116/XII/11
RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU
Z DNIA 9 GRUDNIA 2011r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA 13 MARCA 2012r., POZYCJA 1362

Uchwała Nr 116/XII/11
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 9 grudnia 2011r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz dla działki nr 214/2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz.1281) oraz 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, z 2004 r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz.1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 z 2011 r. Nr 32, poz.159, Nr 153, poz.901) **Rada Miejska w Wieleniu uchwala, co następuje**:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. W związku z uchwałą Nr 366/XXXV/10 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz dla działki nr 214/2 oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z uchwaloną zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieleń, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz dla działki nr 214/2, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz dla działki nr 214/2 opracowany w skali 1: 1000, na którym określone zostały granice obszaru objętego opracowaniem planu, będące jednocześnie granicami działki o nr ewid. 214/2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2.1. Ilekroć w uchwale mowa o:

1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) szerokości działki – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki mierzoną od strony drogi; nie określa się szerokości frontowej dla działek powstałych z wtórnych podziałów oraz działek, które mają zapewniony dostęp do drogi publicznej za pomocą sięgaczy;
3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenów, o których mowa w §5;
4) obowiązującej linii zabudowy – należy prze to rozumieć linię, w której musi być umieszczone co najmniej 60% długości ściany frontowej projektowanego budynku, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych budynku, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego;
6) warunkach zabudowy i sposobie zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

4) zezwala się na lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działek budowlanych;
5) budynki garażowe i gospodarcze realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów);
6) zakazuje się realizacji atrap dachowych nie związanych z konstrukcją dachu.
7) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych, obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji;
8) od strony dróg publicznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

§7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) w zakresie ochrony przed hałasem:
a) dla terenów objętych opracowaniem planu należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych,
b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej (MN), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z towarzyszącymi usługami (MN/U) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
d) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (MN, MN/U) należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych;
2) gospodarka odpadami zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
3) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie: unieszkodliwiania, składowania, magazynowania i odzysku odpadów;
5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: energię cieplną należy pozyskiwać z przyjaznych dla środowiska źródeł, przy zastosowaniu paliw, w szczególności charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji;
6) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MN/U) należy zagospodarować zielenią, tak by zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe;
7) należy w miarę możliwości ograniczać przykrywanie powierzchni biologicznie czynnej, w szczególności betonem i asfaltem.

7) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy), punktu lub płaszczyzny.

§3.1. Ustaleniami planu na rysunku planu są:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) obowiązujące linie zabudowy;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolami określonymi w §5;
6) linie wymiarowe charakterystycznych odległości.

§4. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w §1. ust. 1, na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1MN, 2MN, 1MN/U oraz tereny dróg, określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW.

§5. Przeznaczenie terenów, o których mowa w §3 ust. 5, oznaczono na rysunku planu symbolami:
1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z towarzyszącymi usługami;
3) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
2) Zezwala się na lokalizację nowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 4,0 m poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem §6pkt 3;
3) dla obiektów będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w §6 ust. 2;

§8. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego istnieje konieczność prowadzenia przy realizacji inwestycji badań archeologicznych, zakres których określi Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków; badania archeologiczne należy uzyskać przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie objętym opracowaniem planu nie występują przestrzenie publiczne, w związku z tym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

§10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, określono w Rozdziale 2 oraz na rysunku planu;
2) na obszarze planu zezwala się na wydzielanie działek geodezyjnych w przypadku lokalizacji dróg i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) zasady podziału na działki budowlane określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2.

§11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych należy uwzględnić przepisy i ograniczenia wynikające z funkcjonowania następujących form ochrony przyrody :
1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci", w którego granicach lokalizowany jest teren objęty planem;
2) obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB300003 „Nadnoteckie Łęgi", w którego granicach zlokalizowany jest teren objęty planem;
3) Specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH300004 „Dolina Noteci", w sąsiedztwie którego zlokalizowany jest teren objęty planem.

§12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) sposób podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2 z zastrzeżeniem §12 ust. 2;
2) na terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MN/U) dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb;
3) na terenie objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia postępowań scaleniowych.

§13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej (MN, MN/U) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego; zakazuje się także lokalizacji nowych przedsięwzięć w zakresie handlu hurtowego, skupu i składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, lakierni, myjni), piekarni oraz wszelkich obiektów produkcyjnych;
2) ustala się zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500,0 m^2, nie wliczając w to powierzchni wynajmowanych innym podmiotom gospodarczym;
3) zakazuje się lokalizowania obiektów, jeżeli negatywne oddziaływania z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich w stopniu przekraczającym dopuszczalne parametry określone w przepisach odrębnych i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości;
4) na terenie opracowania planu znajduje się linia napowietrzna średniego napięcia SN 15 kV, przewidziana do przełożenia.
5) dla linii napowietrznej o której mowa w §13 ust. 4, należy:
a) zapewnić dostępność,
b) zachować teren pasa ochronnego o szerokości 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii; lokalizacja zabudowy oraz zieleni wysokiej w obrębie terenu pasa ochronnego wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą sieci, z uwzględnieniem zachowania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
c) przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi,
d) należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu

pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) podstawowy układ komunikacyjny tworzyć będą drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW oraz 3KDW, powiązane z drogą wojewódzką nr 181 oraz drogą gminną, zlokalizowanymi poza obszarem opracowania planu;

2) wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z dróg wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze planu;

3) w obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,

b) dla obiektów usług handlu – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25,0 m^2 powierzchni sprzedażowej;

c) dla obiektów i lokali pozostałych usług – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej,

d) powierzchnie użytkowe, o których mowa w § 14 ust. 3 pkt 3 dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej;

4) nie wyraża się zgody na lokalizację parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 181;

5) ustala się wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej oraz podłączenia do niej terenu objętego planem;

6) do czasu realizacji pełnego, docelowego uzbrojenia terenu w podstawową sieć infrastruktury technicznej dopuszcza się rozwiązania tymczasowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenie dróg wewnętrznych, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;

8) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktur technicznej na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą sieci i uzbrojenia technicznego;

9) modernizację, budowę i rozbudowę sieci należy realizować zgodnie z programami inwestycyjnymi poszczególnych gestorów sieci;

10) obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach;

11) dopuszcza się lokalizowanie w pasach drogowych infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12) dopuszcza się przełożenie istniejących sieci uzbrojenia technicznego kolidujących z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszego planu; przy modernizacji i przebudowie sieci uzbrojenia technicznego należy uwzględnić konieczność uporządkowania prawnego ich przebiegu przez tereny niepubliczne;

13) zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem;

14) dla zaopatrzenia w wodę plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej, adaptację, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci wodociągowej;

15) dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan ustala:

a) docelowe powiązanie terenu objętego planem z systemem kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu realizacji systemu sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne

16) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

17) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów manewrowych i innych określonych obowiązującymi przepisami może nastąpić do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci lub do planowanej sieci kanalizacji deszczowej;

18) dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę istniejących linii napowietrznych (preferowana przebudowa na linie kablowe podziemne) lub kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;

19) dla zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §7 pkt 5.

§15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie ustala się.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN:
1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
2) zasady podziału nieruchomości:
a) proponowany podział na działki budowlane przedstawiono na rysunku planu,
b))dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania:
- minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 1100,0 m^2,
- minimalnej szerokości frontu działki: 30,0 m;
3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny wolno stojący,
b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze, budynki garażowe o powierzchni nie przekraczającej 100,0 m^2;
c) powierzchnia zabudowy – maks. 30 % powierzchni działki budowlanej,
d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % powierzchni działki budowlanej,
e) wysokość zabudowy:
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego: do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
- budynku garażowego: 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 4,0 m,
f) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
g) nachylenie głównych połaci dachowych – 25° – 45°,
h) usytuowanie kalenicy głównej bryły budynków mieszkalnych równolegle do obowiązującej linii zabudowy;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z dróg wewnętrznych:
a) 1KDW - połączonej istniejącym zjazdem z drogą wojewódzką nr 181 oraz z drogą oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 203, zlokalizowanymi poza obszarem planu,
b) 2KDW – połączonej z drogą wojewódzką nr 181;
1. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U:
1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z towarzyszącymi usługami;

2) zasady podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wydzielenie działki geodezyjne zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren,
b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania:
- minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m^2,
- minimalnej szerokości frontu działki: 30,0 m;
3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek wolno stojący,
b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze, budynki garażowe,
c) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej,
d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
e) wysokość zabudowy:
- budynku mieszkalnego i usługowego: maks. 10,0 m,
- budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m,
f) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,
g) nachylenie głównych połaci dachowych – 25^o – 45^o;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z dróg wewnętrznych:
a) 1KDW - połączonej istniejącym zjazdem z drogą wojewódzką nr 181 oraz z drogą oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 203, zlokalizowanymi poza obszarem planu,
b) 2KDW – połączonej z drogą wojewódzką nr 181;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§18. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW:
1) przeznaczenie terenu:
a) 1KDW – droga wewnętrzna,
b) 2KDW – droga wewnętrzna,
c) 3KDW – droga wewnętrzna służąca poszerzeniu istniejącej drogi gminnej,
2) zasady podziału nieruchomości: tereny dróg wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
a) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
b) szerokości dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3
Ustalenia końcowe

§19. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 10 % stawkę, stanowiącą podstawę określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§20. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieleń zatwierdzonego uchwałą Nr 68/IX/03 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 5 czerwca 2003 r. w obszarze opracowania niniejszego planu.

§21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielenia.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jacek Fręś

RADCA PRAWNY
mgr Danuta Ciesielska
(BdP-125)

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 116/XII/11
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 9 grudnia 2011r.

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz dla działki nr 214/2 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 ze zm.)

Rada Miejska w Wieleniu

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz dla działki nr 214/2 z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń (uchwała Nr 113/XI/99 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 28 października 1999r.).

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

Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz dla działki nr 214/2, w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, występuje jako obszar zainwestowany.
Wyznaczony obszar objęty planem jest terenem przeznaczonym pod zabudowę w zlewni projektowanej oczyszczalni ścieków dla wsi Gulcz. Na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami zmiany studium w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej, zasad ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jacek Tręś

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 116/XII/11
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 9 grudnia 2011r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz dla działki nr 214/2 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz dla działki nr 214/2 inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jacek Kręś

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr 116/XII/11
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 9 grudnia 2011r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz dla działki nr 214/2

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 ze zm.) Rada Miejskiej w Wieleniu rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz dla działki nr 214/2 nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jacek Więś

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Wieleniu w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz dla działki nr 214/2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz dla działki nr 214/2, został sporządzony w związku z uchwałą Nr 366/XXXV/10 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz dla działki nr 214/2.

Stosownie do art. 17 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu oraz zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. W procedurze sporządzenia planu uwzględniono wszystkie zgromadzone wnioski instytucji, o których mowa w art. 17 ust.1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu uzyskał opinie i został uzgodniony stosownie do art. 17 ust. 1 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu.

W dniach od 17 sierpnia 2011r. do 16 września 2011r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego w dniu 31 sierpnia 2011 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz dla działki nr 214/2 z terminem składania uwag do 3 października 2011 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Plan miejscowy został sporządzony z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych i komunikacyjnych. Na przedmiotowym obszarze wprowadzono podział na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą z towarzyszącymi usługami od strony drogi wojewódzkiej. Ustalony przez plan układ komunikacyjny zapewnia właściwe i płynne powiązanie terenu objętego opracowaniem z sąsiednimi terenami objętymi ustaleniami obowiązującego miejscowego planu. Ponadto przyjęte ustalenia zapewniają optymalne warunki akustyczne oraz odpowiednie standardy jakości środowiska terenom mieszkalnictwa. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami obowiązującej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zarówno na etapie redagowania planu, jak i rozstrzygania uwag rozpatrywano różne warianty rozwiązań planistycznych. Przyjęto rozwiązania optymalne.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jacek Tręś