MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU DZIAŁEK O NR EWID.: 722 i 728
POŁOŻONYCH NA OBSZARZE WSI ROSKO

GMINA WIELEŃ

UCHWAŁA NR 375/XXXIII/14
RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU
Z DNIA 12 MARCA 2014R.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA 16 KWIETNIA 2014R. POZ. 2554

Integralną część planu stanowią:

1) uchwała Nr 375/xxxiii/14 Rady Miejskiej w Wieleniu, z dnia 12 marca 2014r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 16 kwietnia 2014r., poz.2554;

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

tech. Danuta Nowakowska

UCHWAŁA NR 375/XXXIII/14
RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU
z dnia 12 marca 2014r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645, poz.1318), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) Rada Miejska w Wieleniu uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: linia rozgraniczająca drogę wojewódzką – ul. Powstańców Wielkopolskich oraz granice działek sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, 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) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, stanowiące załącznik nr 2 do

uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko, stanowiące załącznik nr 4 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, których oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) zastosowanie rozwiązań technicznych dla ochrony akustycznej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu) oraz terenu zabudowy usługowo – mieszkaniowej (Um);
3) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów.

§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) obowiązująca linia zabudowy;
4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) wymagany kierunek głównej kalenicy dachu.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ukształtowaną poprzez główną elewację budynku (nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku). W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszone lub dobudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy.

3. Przez maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust.1 pkt 4, należy rozumieć linie ograniczające sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

§5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MNu;
2) teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczenie na rysunku - Um;

3) teren wewnętrznej drogi pieszo-jezdnej, oznaczenie na rysunku – KDWx.

§6. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu) oraz teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej (Um), należą do terenów ochrony akustycznej, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, odnoszące się odpowiednio do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

§7.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu), ustala się:

1) możliwość sytuowania na wyznaczonej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku garażowego lub usługowego;
2) obowiązkowe sytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego jako najbardziej wysuniętej zabudowy w kierunku pasa drogowego;
3) możliwość zagospodarowania nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jako funkcję usługową;
4) wysokość budynku mieszkalnego nieprzekraczającą 9,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
5) poziom posadowienia parteru budynków - nie wyższy niż 0,6 m nad poziomem terenu;
6) w przypadku sytuowania budynków na zróżnicowanym wysokościowo terenie, parametry wysokości oraz posadowienia, o których mowa wyżej, odnoszą się do najwyższego poziomu terenu w miejscu sytuowania budynku;
7) wysokość budynku garażowego i budynku usługowego nieprzekraczającą 6,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
8) dach:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°;

b) garażu i budynku usługowego – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°;

9) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 12%;

10) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;

11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu), obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych dla pojazdów mieszkańców oraz osób przebywających okresowo, nie mniej niż jedno miejsce na jedno mieszkanie oraz 1 miejsce na 100 m² powierzchni usługowej.

§8. Dla terenu zabudowy usługowo- mieszkaniowej (Um), ustala się:

1) możliwość sytuowania na wyznaczonej działce budowlanej jednego budynku usługowego z jednym lokalem mieszkalnym lub bez;

2) wysokość budynku usługowego nieprzekraczającą 9,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

3) poziom posadowienia parteru budynku - nie wyższy niż 0,6 m nad poziomem terenu;

4) w przypadku sytuowania budynków na zróżnicowanym wysokościowo terenie, parametry wysokości oraz posadowienia, o których mowa wyżej, odnoszą się do

najwyższego poziomu terenu w miejscu sytuowania budynku;

5) dach budynku usługowego – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°;

6) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

7) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 45%;

8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej.

2. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej (Um), obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych dla pojazdów mieszkańców oraz osób przebywających okresowo, nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni usługowej oraz 1 miejsce na mieszkanie.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§9. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

1) docelowe pełne techniczne uzbrojenie terenu, odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni terenów biologicznie czynnych;

3) gminny system odbioru odpadów z zastosowaniem przepisów o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

4) ochronę przed hałasem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu) oraz zabudowy usługowo-mieszkaniowej (Um), zgodnie z przepisami o środowisku, określającymi dopuszczalny poziom hałasu;
5) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi, ochrony przed hałasem, polami elektromagnetycznymi i wibracjami.

§10. 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

§11.1. Teren komunikacji wewnętrznej (KDWx), stanowi drogę pieszo-jezdną zapewniającą dostęp do drogi publicznej (wojewódzkiej), zgodnie z rozgraniczeniami oznaczonymi na rysunku.

§12.1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej,
2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego poprzez planowaną stację transformatorową (teren poza planem);
3) odprowadzenie ścieków bytowych – docelowo do planowanej oczyszczalni ścieków dla wsi Rosko. Do czasu wykonania zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - na teren z wykorzystaniem infiltracji i retencji powierzchniowej, w obrębie działki inwestora, bez naruszania interesu osób trzecich; z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej wymagającej rozbudowy, z możliwością zastosowania rozwiązań lokalnych: spełniających wymagania przepisów odrębnych w tym o środowisku;
5) zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
6) zaopatrzenie w gaz – indywidualnie;
7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejący, w miarę potrzeb rozbudowywany system łączności telefonicznej;
8) gromadzenie segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich dalsze zagospodarowanie i wywóz przez koncesjonowanego przewoźnika, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze planu nie przewiduje się zadań własnych Gminy w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§13. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę – 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielenia.

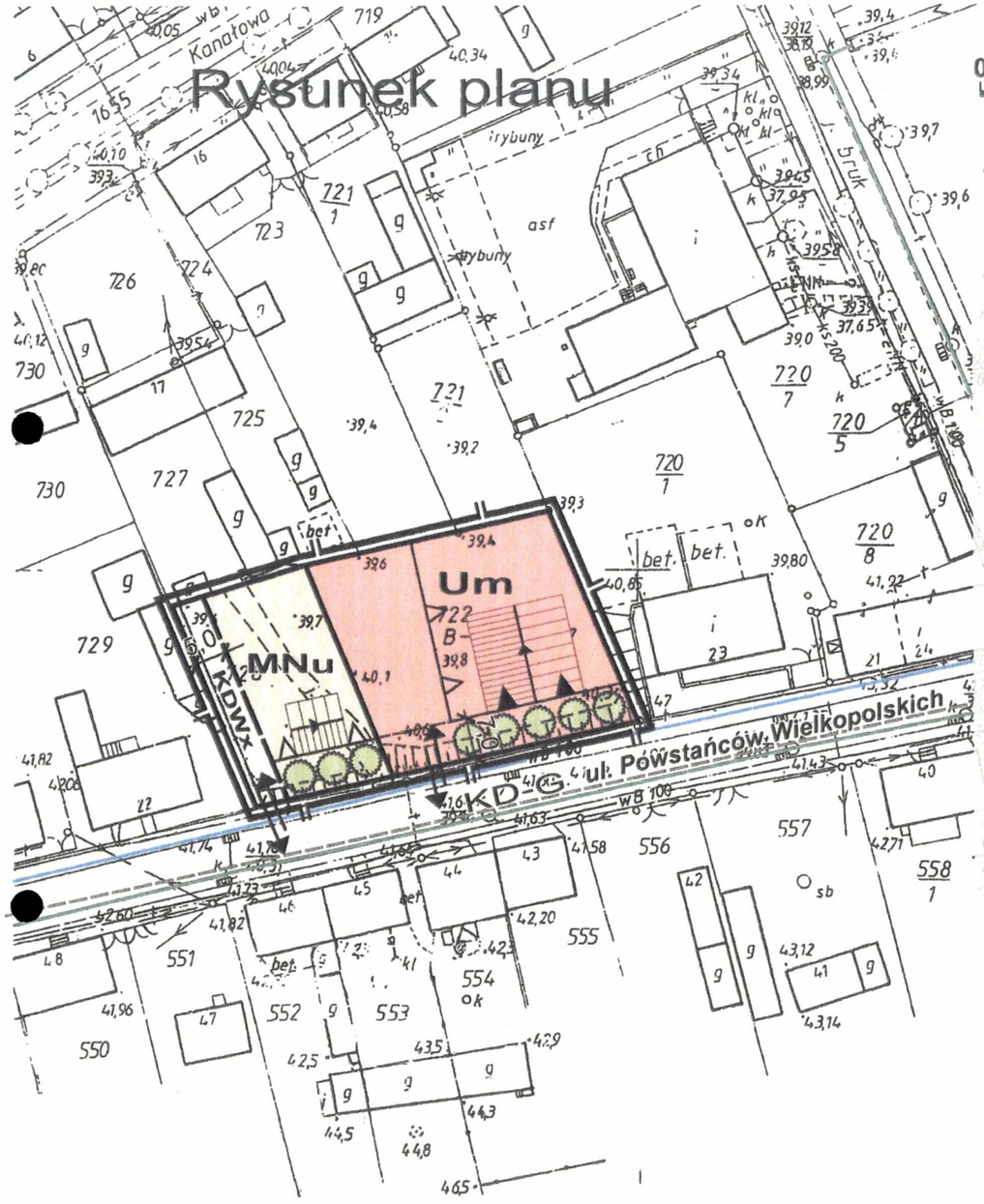
§15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jacek Prę

RADCA PRAWNY
mgr Danuta Cieślelska
(BdP-125)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko

Rysunek planu



0 10 20 30 40 50 1060/1 100 m

skala 1: 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 375/XXXIII/14.
RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU
Z DNIA 12 marca 2014r.

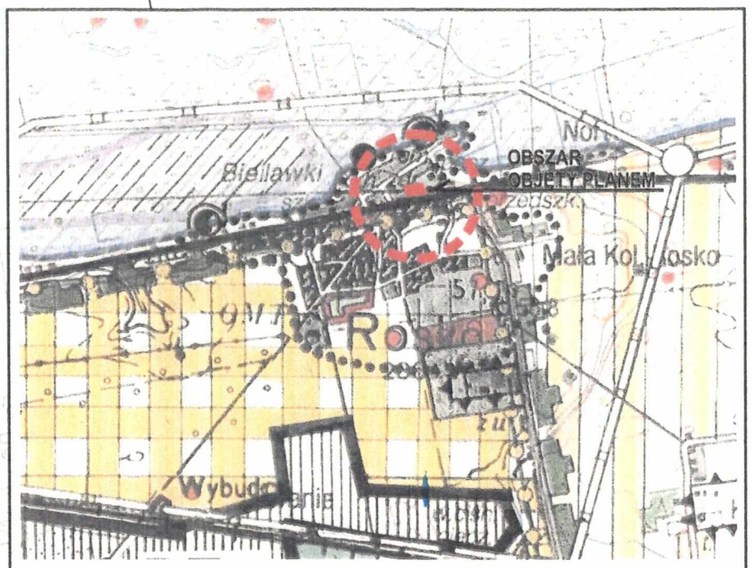
UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
Poz. 2554
Z DNIA 16 kwietnia 2014

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- obowiązująca linia zabudowy
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymagany kierunek głównej kalenicy dachu
- zasada obsługi komunikacyjnej
- zieleń izolacyjna
- infrastruktura techniczna poza obszarem opracowania planu
- istniejąca sieć wodociągowa
- istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- planowana sieć kanalizacji sanitarnej

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

MNu	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
Um	teren zabudowy usługowo- mieszkaniowej
KDWx	teren wewnętrznej drogi pieszo-jezdnej



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELEŃ
SKALA 1: 20 000

Starosta Czarnkowsko Trzcianecki
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
w Czarnkowie

W obszarze oznaczonym linią ..... dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru geodezyjnego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu 11 MAJ 2012 Pzw. wg ewidencjonowano pod nr 316.20-6/2

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych, obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.

Trzcianka, dnia 11 MAJ 2012

(imię i nazwisko podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)

Bolesław Jahras
Specjalista ds. Geodezji
świadectwo upr. zawodowych GUGiK nr 8726

Woj.: **WIELKOPOLSKIE**
Jedn. ewid: **300208_5 WIELEŃ**
Obręb:..... **0020 ROSKO**
Działka..... **722**
Arkusz..... **3**
Układ współrz: **1965**
Układ wysokości: **KRONSZTADT**

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jacek Frąś

Stan na dzień: **07.05.2012 r.**

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego

D.Z.nr.....2696/2011
KERG.....356-45/2011

Krzysztof Grzeskiewicz
GEODETA UPRAWNIONY
Świad. Ministra G.P.i B. nr 14302
64-700 CZARNKÓW, ul. Strumykowa
tel. 067 255-[illegible]-61, tel. kom. 604 184 72[illegible]

PROJEKT PLANU OPRACOWALI:
mgr inż. arch. Wojtecka Iwona
tech. Danuta Nowakowska

sekcja 402.344.204

wykonawca

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 375/XXXIII/14
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 12 marca 2014r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko, nie narusza ustaleń 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 2012r. poz.647 ze zm.),

Rada Miejska w Wieleniu

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid. 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń (uchwała Nr 113/XI/99 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 28 października 1999r., zmiana – uchwała Nr 167/XIX/08 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 27 sierpnia 2008 r.).

U z a s a d n i e n i e

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid. 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko 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 obowiązuje miejscowy plan 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.



Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 375/XXXIII/14
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 12 marca 2014r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz.647 ze zm.), Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisem §12 uchwały teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne zapewniające obsługę z zakresu infrastruktury technicznej, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jacek Fręś

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr 375/XXXIII/14
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 12 marca 2014r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz.647 ze zm.), Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko , nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jacek Frąś

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

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko.

Rada Miejska w Wieleniu dnia 29 sierpnia 2012r podjęła uchwałę Nr 192/XIX/12 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko. Na obszarze objętym ww. przystąpieniem do planu obowiązują ustalenia uchwały Nr 68/IX/93 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 5 czerwca 2003r. sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W planie tym obszar objęty przystąpieniem do planu stanowił tereny wyłączone z zabudowy budynkami.

Przystąpienie do sporządzenia planu nastąpiło na wniosek Burmistrza, po pozytywnym rozstrzygnięciu wniosków inwestorów w sprawie zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowanego planu jest wydzielenie nowych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz zabudowy usługowo- mieszkaniowej.

W trybie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko nie wpłynęły wnioski indywidualne.

Do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia jednostek. Uwagi wniesione przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Wieleniu na etapie opiniowania projektu planu dotyczące uzupełnienia zapisów planu zostały uwzględnione w projekcie planu.

Uwagi zawarte w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu uwzględniono w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko. Uwagi te dotyczyły głównie ujednolicenia, uzupełnienia i

zweryfikowania informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko oraz projekcie planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania wyłożony był do publicznego wglądu w terminie od 21 listopada 2013r. do 20 grudnia 2013r. W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu tj do 14 stycznia 2014r. do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń w zakresie zmian w strukturze przestrzennej gminy, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej.

