MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WIELENIA W REJONIE ULIC JANKA Z CZARNKOWA
I MĘŻYKOWSKIEJ

UCHWAŁA NR 50/VII/15
RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU
Z DNIA 20 MAJA 2015R.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA 12 CZERWCA 2015 POZ.3754

Uchwała Nr 50/VII/15
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 20 maja 2015r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężykowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, poz.1072) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miejska w Wieleniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężkowskiej, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony pasami drogowymi ulic: Janka z Czarnkowa i Mężkowskiej oraz rozgraniczeniem działek ewidencyjnych: nr 917, nr. 920÷923, nr. 926÷930.

3. Granicę obszaru objętego planem stanowią linie rozgraniczające, o których mowa w §4 ust.1 pkt 1, oznaczone graficznie na rysunku planu, zwanym dalej rysunkiem.

4. Integralne części uchwały obejmują:

1) rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia o nienaruszeniu, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężkowskiej, ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężkowskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury tech-

nicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężkowskiej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2.1. Na obszarze objętym planem nie występują:
1) tereny górnicze oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
2) tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) tereny przestrzeni publicznej;
4) zabytki i dobra kultury współczesnej.

§3.1. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenia terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem literowym – MN, zaliczanej do rodzaju terenów określonych w Prawie ochrony środowiska, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

2. Na wszystkich działkach dopuszcza się zabudowę dwoma budynkami, w tym budynkiem mieszkalnym oraz gospodarczym, o funkcji: budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo-garażowego.

§4.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
1) linie rozgraniczające teren istniejącej zabudowy, o którym mowa w §3 ust. 1;
2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
3) symbol zabudowy przy granicy działki sąsiedniej.

2. Pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą pas drogowy ul. Janka z Czarnkowa nie mogą znajdować się żadne elementy budynku, w tym niezaliczane do kubatury brutto budynku oraz ustala się zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejącej części budynku mieszkalnego (dz. nr ewid. 926). Pozostałe maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na terenie planu – dotyczą wszystkich budynków zlokalizowanych na działce oraz nowej zabudowy i ich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku.

3. Oznaczenie graficzne symbolem zabudowy przy granicy działki sąsiedniej, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, dotyczy zachowania dla istniejącej zabudowy oraz nowej zabudowy – formy zabudowy przy granicy, budynków mieszkalnych i gospodarczych, z zastrzeżeniem ust. 5 – w przypadku rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych.

4. W nawiązaniu do form istniejącej zabudowy – budynki bliźniacze, lokalizowane przy granicy, nie muszą mieć lustrzanego odbicia oraz wspólnej linii zabudowy. Do rozbudowy i nowej zabudowy mają zastosowanie ustalenia §6 oraz stosowanie formy architektonicznej budynków nawiązującej do zabudowy całego kwartału, w pierzei ulicy.

5. Jeżeli rozbudowa budynków mieszkalnych nie obejmuje równoczesnej realizacji nowej budowy przy granicy na dwóch sąsiednich działkach – dopuszcza się najmniejszą odległość od granicy działki oznaczonej symbolem, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 – 1,5 m.

Rozdział 2
Zasady ochrony środowiska i kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§5.1. Dla ochrony środowiska ustala się:

1) nakaz ochrony przed zanieczyszczeniem wód oraz powierzchni gruntów, poprzez zastosowanie określonych w uchwale rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej;
2) wymagania odnoszące się do przestrzeni zabudowanej, w tym terenów biologicznie czynnych;
3) gospodarowanie odpadami, w tym niebezpiecznymi, zgodne z przepisami o odpadach oraz zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§6. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w §3, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna intensywności zabudowy, stanowiąca wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków mierzonej po obrysie zewnętrznym wszystkich

kondygnacji – 0,40 i maksymalna – 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki;
2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 50%;
3) forma zabudowy bliźniaczej, z geometrią stropodachów płaskich w budynku mieszkalnym i gospodarczym;
4) maksymalna nieprzekraczalna wysokość budynków:
   a) mieszkalnych – 7,80 m, od poziomu terenu,
   b) gospodarczych – 3,5 m od poziomu terenu;
5) minimalna liczba miejsc do parkowania, z obowiązkiem lokalizowania ich na działce – nie mniejsza niż 2 miejsca postojowe/mieszkanie, a dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i systemów komunikacji.

§7. 1. Uzbrojenie techniczne terenu objętego planem zapewniają zewnętrzne sieci w ulicach Mężykowskiej i Janka z Czarnkowa oraz przyłącza, w zakresie:
1) zbiorowego zaopatrzenie w wodę – z miejskiego systemu wodociągowego;
2) zbiorowego odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej oczyszczalni ścieków;
3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, z budynków oraz powierzchni utwardzonych – poprzez system zbiorowy istniejących sieci, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
4) zasilania w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego;
5) obsługi telekomunikacyjnej – poprzez wykorzystanie istniejących systemów i realizację sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń łączności publicznej.

2. Na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej objętej planem, ustala się:
1) zachowanie istniejących budowli, z dopuszczalną ich modernizacją, rozbudową i budową nowej infrastruktury, niezbędnej dla obsługi terenu objętego planem;
2) zaopatrzenie w ciepło, z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjności, przy

zastosowaniu urządzeń o wysokiej sprawności w szczególności gazu oraz źródeł alternatywnych;
3) zakaz stosowania rozwiązań lokalnych odprowadzenia ścieków komunalnych do gruntu;
4) dopuszczalne lokalne odprowadzenie wód opadowych – z zastosowaniem retencji i infiltracji do gruntu, spełniającej wymagania przepisów Prawa wodnego.

§8.1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają następujące drogi publiczne:
1) ul. Mężykowska (droga powiatowa 1338P), w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta i drogą ponadlokalną (droga wojewódzka nr 181);
2) ul. Janka z Czarnkowa, w klasie technicznej drogi dojazdowej – poprzez zjazdy na teren objęty planem, w powiązaniu z podstawowym układem komunikacyjnym miasta.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§9. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę 1% służącą naliczeniu jednorazowej 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.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielenia.

§11. Zgodnie z art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr 346/XLIV/06 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 25 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia (Dziennik Urzędowy Województwa Wlkp. Nr 193 z 11 grudnia 2006 r.).

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr inż. Mirosław Myszkowski

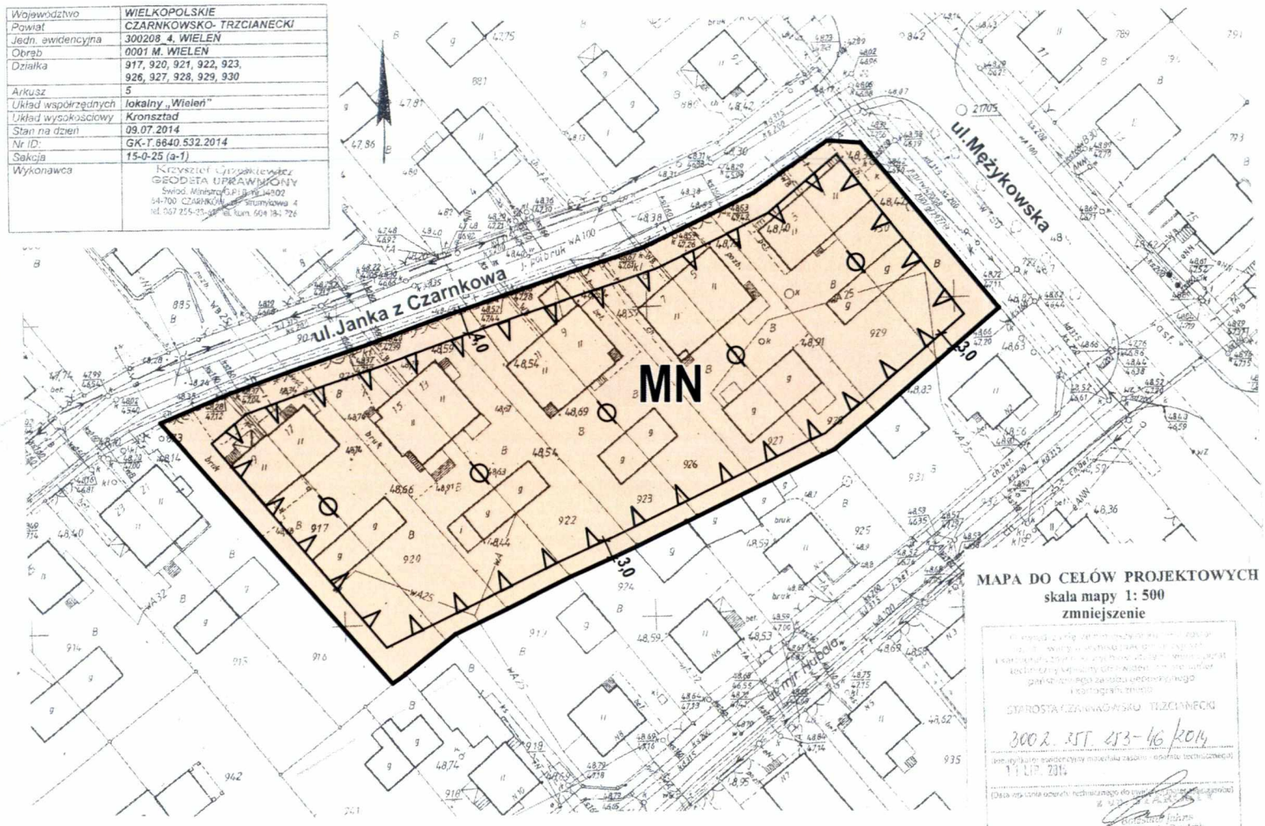
RADCA PRAWNY
mgr Danuta Ciesielska
(BdP-125)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WIELENIA W REJONIE ULIC JANKA Z CZARNKOWA I MĘŻYKOWSKIEJ

SKALA 1:1000

0 10 30 50m

Województwo	WIELKOPOLSKIE
Powiat	CZARNKOWSKO- TRZCIANECKI
Jedn. ewidencyjna	300208_4, WIELEŃ
Obręb	0001 M. WIELEŃ
Działka	917, 920, 921, 922, 923, 926, 927, 928, 929, 930
Arkusz	5
Układ współrzędnych	lokalny „Wieleń"
Układ wysokościowy	Kronsztad
Stan na dzień	09.07.2014
Nr ID:	GK-T.6640.532.2014
Sekcja	15-0-25 (a-1)
Wykonawca	Krzysztof Ciszkiewicz GEODETA UPRAWNIONY Świad. Ministra... 64-700 CZARNKÓW, ul. Strumykowa 4 tel. 067 255-25-... tel. kom. 604 1..... 726



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala mapy 1: 500
zmniejszenie

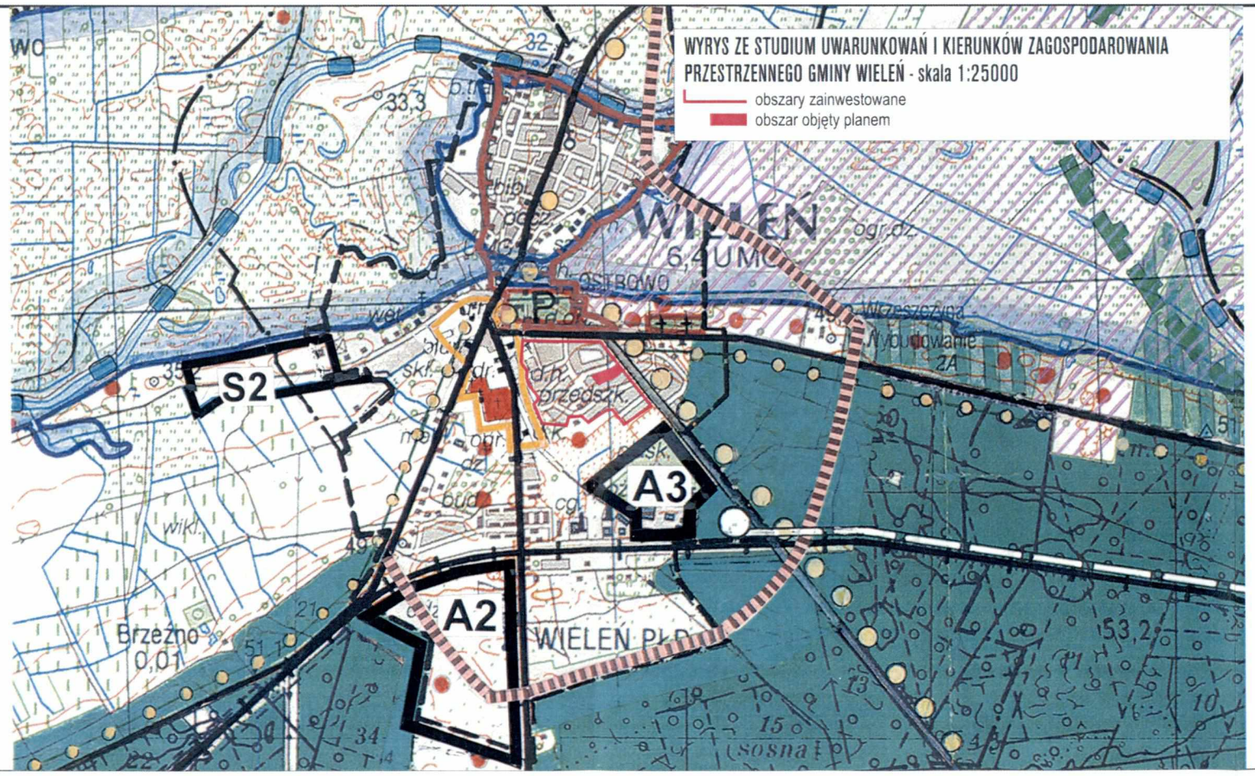
STAROSTA CZARNKOWSKO-TRZCIANECKI
3002.3ST.453-46.2014
11 LIP. 2014

Załącznik nr 1
do uchwały Nr 50/VII/15
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 20 maja 2015 r.

Uchwała ogłoszona
w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego
z. 12.06.2015 poz. 3754

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE:

- linie rozgraniczające teren istniejącej zabudowy
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- symbol zabudowy przy granicy działki sąsiedniej



Tomira Łęska-Oleszak
ARCHITEKT
Projektowanie urbanistyczne i budowlane.
64-920 Piła, ul.Małe Błonia 6

mgr inż. arch. Tomira Łęska-Oleszak

arch. Tomira Łęska-Oleszak
PROJEKTANT PLANÓW MIEJSCOWYCH
nr ewid. upr. 250/88

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 50/VII/15
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 20 maja 2015r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie stwierdzenia o nienaruszeniu, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężykowskiej 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 2015 r. poz. 199), Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga, co następuje:

Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężykowskiej nie naruszają ustaleń uchwały Nr 167/XIX/08 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 27 sierpnia 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężykowskiej stanowi zmianę, ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta (uchwała Nr 346/XLIV/06 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 25 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia – Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 193 z 11 grudnia 2006 r.).

Obszar objęty planem określony został w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako tereny zainwestowane zabudowy istniejącej miasta. Projekt planu stanowi w części zmianę dotychczasowego planu miejscowego w zakresie zmiany warunków zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowych ustaleń odnoszących się do struktury urbanistycznej obszaru, w tym układu ulic i ich rozgraniczenia wraz z zabudową układu przestrzennego.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z polityką przestrzenną, określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę oraz zasad infrastruktury technicznej i nie naruszają ustaleń studium.

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr inż. Mirosław Myszkowski

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 50/VII/15
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 20 maja 2015r.

Rozstrzygnięcie

w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężykowskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga, co następuje:

§1.1. W związku z §7 ust.1, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężykowskiej, nie rozstrzyga się sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zapisane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ustalają wymaganej realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg, gdyż teren objęty planem posiada pełne uzbrojenie techniczne dla obsługi wyznaczonych terenów.

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr inż. Mirosław Myszkowski

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr 50/VII/15
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 20 maja 2015r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężykowskiej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Wieleniu, rozstrzyga, co następuje:

Nie rozpatruje się uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężykowskiej, w związku z tym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono uwag i Burmistrz Wielenia nie przedstawił listy nieuwzględnionych uwag, o której mowa w art.17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr inż. Mirosław Myszkowski

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężykowskiej

Rada Miejska w Wieleniu podjęła uchwałą Nr 412/XXXVII/14 z dnia 13 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężykowskiej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego w części zmianę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia uchwalonego uchwałą Nr 346/XLIV/06 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 25 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia.

W trybie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły wnioski od organów uzgadniających – uwzględnione w projekcie miejscowego planu, w tym wnioski osób fizycznych dot. zmian warunków zabudowy i zagospodarowania.

W trybie opiniowania wpłynęły uwagi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska do Prognozy oddziaływania na środowisko. Zasadne uwagi zostały uwzględnione w opracowanym aneksie do prognozy, wyłożonym do publicznego wglądu łącznie z projektem miejscowego planu. W trybie wyłożenia planu miejscowego wraz z prognozą nie wpłynęły uwagi do planu.

Projekt planu nie narusza ładu przestrzennego istniejącej zabudowy mieszkaniowej i spełnia oczekiwania właścicieli nieruchomości w zakresie dopuszczenia możliwości modernizacji istniejących budynków, zgodnie z ustaleniami w przedkładanym do uchwalenia dokumencie.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.

Po uchwaleniu planu uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

BURMISTRZ
mgr Elżbieta Rybarczyk