DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 grudnia 2019 r.

Poz. 10099

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 02.12.2019 13:19:36

UCHWAŁA NR 123/IX/2019
RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU

z dnia 20 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz w rejonie ulicy Czarnkowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz.1309, poz.1696 i poz.1815), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, poz.235, poz.730, poz.1524, poz.1696, poz.1716 i poz.1815), Rada Miejska w Wieleniu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz w rejonie ulicy Czarnkowskiej, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, zatwierdzonego uchwałą Nr 113/XI/99 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 28 października 1999 roku, zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, zatwierdzonego uchwałą Nr 167/XIX/08 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 27 sierpnia 2008 r. oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń na obszarze wsi Rosko i Gulcz, zatwierdzonego uchwałą Nr 310/XXVIII/2017 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 4 października 2017 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz w rejonie ulicy Czarnkowskiej;

2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Plan obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wieleniu;

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni terenu;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu, lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;

7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć dopuszczoną na danej działce budowlanej lub terenie określoną stosunkiem powierzchni zabudowy budynku (budynków) do powierzchni działki budowlanej lub terenu, wyrażoną w procentach. Przez powierzchnię zabudowy budynku należy rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym (rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu); do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów zewnętrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, zadaszeń, wykuszy, a także nadwieszanych części budynku powyżej parteru;

8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12^{o};

9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;

10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć uformowane w kształcie pasa o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m drzewa i krzewy, głównie zimozielone, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwartą strefę zieleni pełniącą funkcje estetyczne i osłonowe;

11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekty zabytkowe;

6) linia elektroenergetyczna 15kV wraz z granicami pasa technicznego, w obszarze którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu.

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem RM;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;

3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;

4) teren kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UKs;

5) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U;

6) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;

7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz lokalizacji budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym od strony dróg żadna część budynku (okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami) nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

4) zagospodarowanie zielenią naturalną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;

5) w zakresie ochrony gruntów i wód:

   a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dojść i dojazdów, miejsc do parkowania i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,

6) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie z zastosowaniem urządzeń i paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 3;

7) w zakresie ochrony przed hałasem:

   a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;

8) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:

   a) dopuszczenie wykorzystania mas ziemnych, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,

   b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji:

   a) wolnostojących wielkoformatowych urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,

   b) ogrodzeń pełnych od strony dróg,

   c) tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na ogrodzeniach,

   d) prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych;

2) dopuszcza się:

   a) lokalizację obiektów małej architektury,

b) lokalizację tablic informacyjnych i szyldów,

c) umieszczanie na budynkach tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów o łącznej powierzchni do 4,0 m^2.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac budowlanych, konserwatorskich oraz restauratorskich mających wpływ na wygląd zewnętrzny budynków i obiektów budowlanych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

i podlegających ochronie, znajdujących się przy ulicy Czarnkowskiej:

1) zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Piotra i Pawła,

2) domu oraz bramy wjazdowej do zagrody nr 5,

3) domu nr 6,

4) domu nr 7,

5) domu nr 7a.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonego symbolem RM:

1) ustala się:

a) lokalizację obiektów budowlanych tworzących zabudowę zagrodową, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych oraz innych budynków i budowli, służących obsłudze gospodarstwa rolnego,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej – 25%,

f) minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 3000 m^2,

z dopuszczeniem dowolnej powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem pod infrastrukturę techniczną,

g) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z ustaleniami planu,

h) zachowanie istniejących obiektów budowlanych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz podlegających ochronie, znajdujących się przed nieprzekraczalną linią zabudowy z możliwością prowadzenia prac budowlanych, konserwatorskich oraz restauratorskich, zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych – nie więcej niż 11,0 m,

- budynków gospodarczych – nie więcej niż 9,0 m,

- pozostałych budynków – nie więcej niż 9,5 m,

- budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych – nie więcej niż 20,0 m,

k) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynków mieszkalnych – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla pozostałych budynków – dwie kondygnacje nadziemne,

l) geometria dachów – dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;

m) pokrycie dachów: materiały bitumiczne, membrany foliowe, membrany gumowe, blacha, blachodachówka, dachówka,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

b) zieleni urządzonej,

c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz dojść i dojazdów,

d) kondygnacji podziemnych.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej;

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenu 1MN – 2000 m^2, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN – 700 m^2, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

h) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z ustaleniami planu,

i) zachowanie istniejących obiektów budowlanych, znajdujących się przed nieprzekraczalną linią zabudowy z możliwością prowadzenia prac budowlanych i konserwatorskich, w granicach terenu 2MN,

j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

k) lokalizację dojść i dojazdów, miejsc do parkowania,

l) układ kalenicowy budynków mieszkalnych dla terenu 4MN i 5MN,

m) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,

n) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

o) geometria dachów – dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

p) pokrycie dachów: materiały bitumiczne, blacha, blachodachówka, dachówka,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego o powierzchni zabudowy do 60,0 m^2, jako wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego lub jako budynku zblokowanego z budynkiem garażowym lub garażowo-gospodarczym na działce sąsiedniej,

b) dwóch budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej w granicach terenu 1MN,

c) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,

d) zieleni urządzonej,

e) kondygnacji podziemnych.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem MN/U:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub zabudowy usługowej;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

f) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z ustaleniami planu,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

h) lokalizację dojść i dojazdów, miejsc do parkowania,

i) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,

j) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

k) geometria dachów – dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

l) pokrycie dachów: materiały bitumiczne, blacha, blachodachówka, dachówka,

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków w granicy działki budowlanej,

b) lokalizację budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego o powierzchni zabudowy do 60,0 m^2, jako wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego lub jako budynku zblokowanego z budynkiem garażowym lub garażowo-gospodarczym na działce sąsiedniej,

m) realizację dachów płaskich wyłączenie dla zabudowy usługowej, krytych materiałami bitumicznymi, membranami foliowymi, membranami gumowymi, blachą lub płytą warstwową,

n) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,

c) lokalizację zieleni urządzonej,

d) budowę kondygnacji podziemnych.

4. Dla terenu kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem UKs;

1) ustala się:

a) lokalizację usług kultu religijnego, w tym obiektów sakralnych, kościelnych i mieszkań służbowych oraz obiektów i urządzeń budowlanych;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

f) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z ustaleniami planu,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

h) lokalizację dojść i dojazdów, miejsc do parkowania,

i) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 12,0 m,

- budynku kościoła – nie więcej niż 25,0 m,

- dla dzwonnicy, wieży lub innej budowli stanowiącej dominantę urbanistyczną – nie więcej niż 35,0 m,

- budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,

j) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

k) geometria dachów – dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°;

l) pokrycie dachów: materiały bitumiczne, membrany foliowe, membrany gumowe, blacha, blachodachówka, dachówka,

2) dopuszcza się:

a) budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,

b) lokalizację zieleni urządzonej,

c) budowę kondygnacji podziemnych.

5. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem P/U:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej, socjalnej i biurowej;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

g) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z ustaleniami planu,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m,

j) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynków produkcyjnych, usługowych i magazynowych – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynków socjalnych i biurowych – trzy kondygnacje nadziemne,

k) dowolną geometrę dachów,

l) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się:

a) lokalizację dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

b) lokalizację budynków w granicy działki budowlanej,

c) budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,

d) lokalizację zieleni urządzonej,

e) budowę kondygnacji podziemnych.

6. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej symbolem KDG:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) chodników i ścieżek rowerowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) innych elementów układu drogowego,

d) zieleni urządzonej.

7. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW:

1) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania,

2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

4) dopuszcza się:

a) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,

b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) realizację drogi jako pieszo-jezdni,

d) lokalizację zieleni urządzonej.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

1) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin;

2) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią;

4) ochronę Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 - PLB30003 „Nadnoteckie Łęgi”, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;

5) ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych z możliwością odstępstwa od tego zakazu na warunkach określonych przez właściciela linii;

3) zakaz tworzenia hałd i nasypów w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej;

4) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią elektroenergetyczną;

5) nakaz zachowania drożności urządzeń melioracji szczegółowej, z możliwością ich przebudowy, na warunkach uzyskanych od właściwego zarządcy sieci i urządzeń,

6) nakaz uzgadniania lokalizacji wszelkich obiektów w pasie technologicznym z właścicielem linii elektroenergetycznej, który określi warunki lokalizacji obiektów budowlanych;

7) możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

8) zniesienie obowiązywania pasa technologicznego z ograniczeniami dla zabudowy

od linii elektroenergetycznych, w przypadku skablowania lub przełożenia napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

i infrastruktury technicznej, ustala się:

1) zachowanie istniejącej infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z ustaleniami planu oraz warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,

2) w zakresie komunikacji:

   a) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów poprzez projektowany układ drogowy dróg wewnętrznych, powiązany z drogą KDG (stanowiącą zewnętrzny układ komunikacyjny obszaru planu) za pomocą istniejących włączeń (skrzyżowań i zjazdów); przy czym dopuszcza się rozbudowę i przebudowę ww. włączeń na warunkach określonych w przepisach szczególnych dla dróg publicznych,

   b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym w garażach oraz na powierzchni działek, w granicy terenów RM, MN, MN/U:

      - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,

      - dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,

      - w przypadku wydzielenia lokalu usługowego: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40,0 m^2 powierzchni usługowej budynku;

   c) nakaz zapewnienia 2 stanowisk postojowych na każde 300 m^2 powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, usługowych i magazynowych na terenie P/U,

   d) nakaz zapewnienia w odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów powyżej 3,5t związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną, składową, magazynową i usługową oraz wyznaczyć place rozładunku, załadunku i place manewrowe na terenie P/U;

   e) nakaz zapewnienia 1 miejsca postojowego na każde mieszkanie służbowe na terenie UKs;

   f) nakaz zapewnienia 1 miejsca postojowego na każde 30 miejsc siedzących w obiektach zgromadzeń;

   g) lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde 20 miejsc siedzących w obiektach zgromadzeń;

h) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,

b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

4) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) dopuszczenie tymczasowego odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce,

b) docelowe odprowadzanie ścieków do oczyszczalni po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej;

5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

b) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych niskich napięć wyłączenie jako doziemnych linii kablowych,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,

d) kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu odcinki napowietrznych linii elektroenergetycznych mogą ulec przełożeniu lub skablowaniu.

8) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych - korzystanie z istniejących

i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych;

9) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej od strony drogi publicznej, w taki sposób aby nie powodowała uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie.

10) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w sąsiedztwie dróg publicznych wyłączenie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nie powodujący uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się tymczasowego sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- teren RM – 20%;
- tereny MN – 30%;
- teren MN/U – 30%;
- teren UKs – 10%;
- teren P/U – 30%;
- teren KDG – 10%.
- tereny KDW – 10%.

§ 17. W granicach opracowania planu tracą moc ustalenia Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieleń zatwierdzonego uchwałą Nr 68/IX/03 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 5 czerwca 2003r. oraz ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz, zatwierdzonego uchwałą nr 231/XXV/09 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 18 marca 2009r.

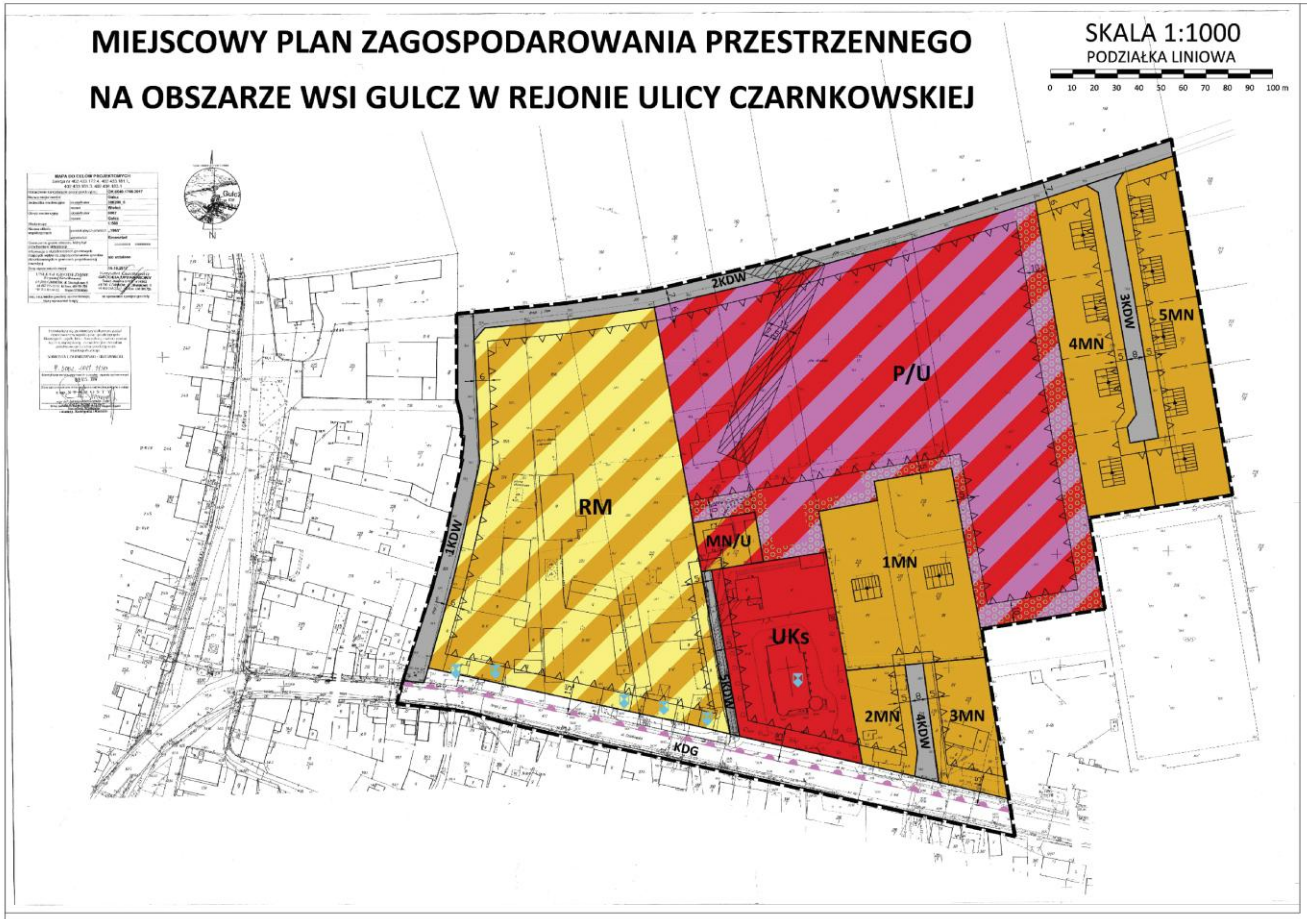
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielenia.

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

Przewodniczący Rady
(-) Mirosław Myszkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE WSI GULCZ W REJONIE ULICY CZARNKOWSKIEJ

SKALA 1:1000
PODZIAŁKA LINIOWA
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



WYRYS ZE STUDIUM - SKALA 1:20 000



RYSUNEK PLANU STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 123/IX/2019 RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU
Z DNIA 20 LISTOPADA 2019 r., OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP.
Z DNIA ..... r., POZ. .....

OZNACZENIA:

- RM — teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- UKs — teren kultu religijnego
- P/U — teren obiektów produkcyjnych, składów imagazynów i zabudowy usługowej
- KDG — teren drogi publicznej klasy głównej
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obiekty zabytkowe (wg. wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków)
- granica Obszaru Specjalnej Ochrony NATURA 2000 - PLB30003"Nadnoteckie Łęgi"
- linia elektroenergetyczna 15kV wraz z granicami pasa technicznego, w obszarze którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu
- strefa zieleni izolacyjnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- orientacyjny podział działek
- orientacyjna lokalizacja zabudowy wraz z preferowanym układem kalenicy względem drogi

Cały obszar planu znajduje się w granicach:
- Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Noteci"

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 123/IX/2019

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 20 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz w rejonie ulicy Czarnkowskiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska w Wieleniu, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U z 2018 r. poz. 2081 ze zm.), został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21 sierpnia 2019r. do 20 wrzesnia 2019r.

W dniu 18 września 2019r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uwagi były przyjmowane do dnia 8 października 2019r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do projektu planu oraz prognozy, w związku z czym Rada Miejska w Wieleniu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 123/IX/2019

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 20 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Gulcz w rejonie ulicy Czarnkowskiej

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego

i finansowego w tym zakresie;

2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

3) wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł;

4) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Wieleń;

5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych;

2) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

a) wydatki z budżetu gminy,

b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- dotacji unijnych,

- dotacji samorządu województwa,

- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

- kredytów i pożyczek bankowych,

- innych środków zewnętrznych.