DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 marca 2021 r.

Poz. 2296

Podpisany przez:
Karina Ewa Wisniewska
Data: 17.03.2021 11:24:53

UCHWAŁA NR 266/XX/2021
RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU

z dnia 24 lutego 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wieleń dla działki nr 1250/2 przy ul. Potrzebowickiej.

Na podstawie podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Wieleniu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wieleń dla działki nr 1250/2 przy ul. Potrzebowickiej, zwany dalej „planem", stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, uchwalone 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. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu" - *załącznik nr 1;*

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *załącznik nr 2*;

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

4) zbiór danych przestrzennych dotyczących planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu pochyłym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15°;

2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;

4) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;

5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;

6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu;

2) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych i tablic reklamowych o wysokości do 4m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 13 m^2 lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 13 m^2, przy czym odległość urządzeń reklamowych i tablic reklamowych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 135 nie może być mniejsza niż 10,0m;

3) dopuszczenie lokalizacji szyldów wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 20 m^2 lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 20 m^2;

4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych wolnostojących o wysokości do 3m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m^2 lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 4 m^2.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

§ 6. Nie ustala się szczegółowych zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. Nie ustala się szczegółowych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**.**

§ 9. . Dla terenu U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;

2) na jednej działce możliwość lokalizacji budynku usługowego lub budynku usługowego i jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;

3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku usługowym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m^2;

4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m^2;

5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;

6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;

9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;

10) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;

11) dla budynków usługowych dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu od 15º do 40º;

12) dla pozostałych budynków dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu od 15º do 45º;

13) dowolne usytuowanie kalenic budynków;

14) wysokość budynków usługowych:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych;

b) nie więcej niż 10,0 m;

15) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:

a) 1 kondygnacja nadziemna,

b) nie więcej niż 6,0 m

16) dowolne zastosowanie materiałów elewacyjnych budynków;

17) dowolne zastosowanie rodzaju pokrycia dachu;

18) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 miejsce na każe rozpoczęte 50m^2 powierzchni usługowej budynku na terenie działki;

19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 1200m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1200 m^2 wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.

§ 10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) minimalna szerokość frontu działki na terenach U – 25,0m,

2) minimalna powierzchnia działki na terenach U – 1200m^2,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej (drogi wojewódzkiej, ul. Potrzebowickiej) zlokalizowanej poza granicami planu;

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

4) dopuszczenie remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;

6) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie sieci kanalizacyjnej:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;

8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych, urządzeń i paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem siłowni wiatrowych;

10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

11) zasilanie w energię gazową z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;

12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15% dla terenów objętych planem.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielenia.

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

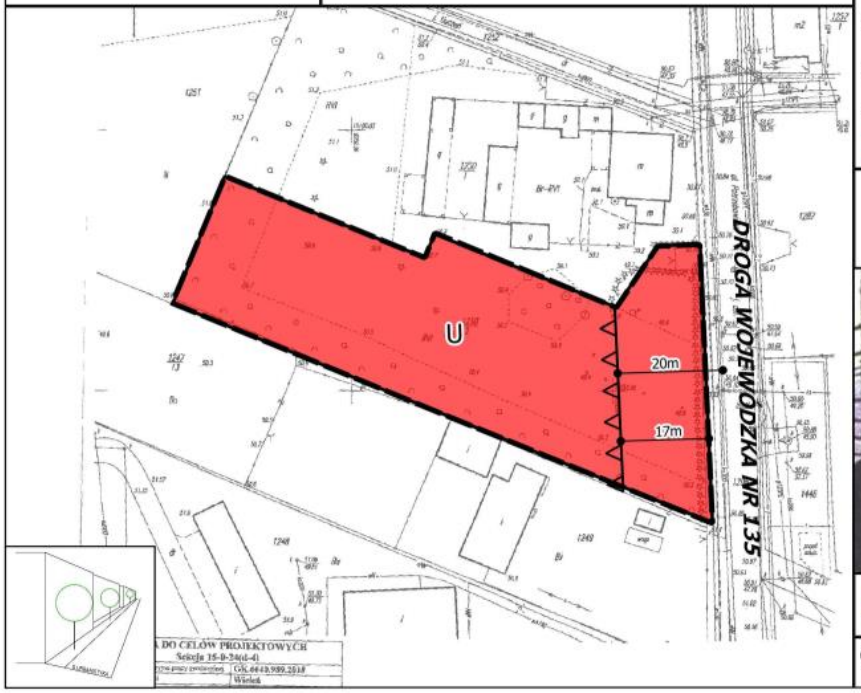
Przewodniczący Rady
(-) Mirosław Myszkowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 266/XX/2021 Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 24 lutego 2021r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WIELEŃ DLA DZIAŁKI NR 1250/2 PRZY UL. POTRZEBOWICKIEJ

SKALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 m



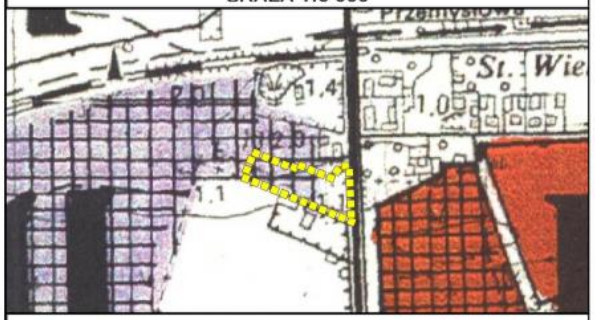
Oznaczenia:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- U - tereny zabudowy usługowej

WYRYS ZE STUDIUM UWARNKOWAN I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELEŃ
SKALA 1:5 000



- granica obszaru objętego planem

G - tereny aktywizacji gospodarczej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 266/XX/2021
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 24 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wieleń dla działki nr 1250/2 przy ul. Potrzebowickiej wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 30 lipca 2020 r. do 28 sierpnia 2020 r., termin składania uwag został wyznaczony na dzień 25 września 2020 r. W przedmiotowym terminie nie wniesiono uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 266/XX/2021

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 24 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wieleń dla działki nr 1250/2 przy ul. Potrzebowickiej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

1. Plan miejscowy nie zakłada realizacji dróg publicznych.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych.

4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Wieleń.

5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Wieleń.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.;

1) dotacji unijnych,

2) dotacji samorządu województwa,

3) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

4) kredytów i pożyczek bankowych,

5) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 266/XX/2021
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 24 lutego 2021 r.
Zalacznik4.gml