UCHWAŁA NR 267/XX/2021
RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU
z dnia 24 lutego 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulicy Spółdzielczej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r., poz.713 ze zm.), 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

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulicy Spółdzielczej, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: pas drogowy ul. Spółdzielczej – drogi powiatowej nr 1322, tereny lasu od północy i północnego-zachodu, tereny rolne i zabudowania rolnicze od północnego – wschodu, działki zabudowy usługowej położone wzdłuż projektowanej ul. Kasztanowej oraz teren produkcyjny, położony w rozwidleniu ulic Spółdzielczej i drogi Kasztanowej, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:2000, 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 miasta Wielenia w rejonie ulicy Spółdzielczej, 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 miasta Wielenia w rejonie ulicy Spółdzielczej, 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 miasta Wielenia w rejonie ulicy Spółdzielczej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;

5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulicy Spółdzielczej, stanowiący załącznik nr 5 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;

4) dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem występuje strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

3. Obszar planu znajduje się w zasięgu:

1) głównego zbiornika wód podziemnych nr 138 Pradolina Toruń-Eberswalde (Noteć) – cały obszar planu;

2) głównego zbiornika wód podziemnych nr 127 Subzbiornik Złotów – Piła - Strzelce Krajeńskie - część obszaru planu, wg rysunku.

4. 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. 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zespół stanowisk archeologicznych.

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

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – P/U;

2) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – ZP;

3) teren publicznej drogi zbiorczej, oznaczenie na rysunku – KD-Z;

4) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;

5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW;

6) teren kanalizacji, oznaczenie na rysunku – K;

7) tereny elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E.

§ 5. Tereny, o których mowa w §4 nie należą do terenów ochrony akustycznej, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

§ 7. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) obejmują tereny od P/U1 do P/U8, dla których ustala się:

1) sytuowanie zabudowy: produkcyjnej, składów, magazynów i usługowej; możliwość lokalizowania zabudowy na obszarze ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) wysokość budynków do gzymsu – do 25,0 m nad poziom terenu (nie dotyczy urządzeń technicznych); ilość i wysokość kondygnacji wynikająca z wymagań technicznych związanych z funkcją obiektu; w przypadkach technologicznie uzasadnionych dopuszcza się lokalizowanie budowli (o wyznaczonej funkcji terenu) nie wyższych niż 49,0 m nad poziom terenu;

3) dowolną geometrię dachów;

4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego obrysie zewnętrznym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,02 do 1,35;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 45%;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną -15% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m²;

8) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych – minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych albo minimum 1 miejsce postojowe na 200,0 m² powierzchni użytkowej budynków,

9) obsługę komunikacyjną od strony dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.

§ 8. Dla terenu zieleni urządzonej ZP, ustala się:

1) przeznaczenie dla realizacji różnych form zieleni; możliwość realizacji obiektów małej architektury, sytuowanie przejść pieszych, placu zabaw, budowli rekreacyjno-sportowych oraz budowli infrastruktury technicznej;

2) zakaz zabudowy budynkami, realizacji dróg i miejsc postojowych;

3) zagospodarowanie co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

4) pieszą obsługę komunikacyjną od strony dróg publicznych KD-D4 i KD-D6 oraz poprzez drogę wewnętrzną KDW1;

5) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych dla obsługi terenu w ilości nie mniejszej niż 5 miejsc na terenach komunikacji, określonych w planie.

§ 9. Dla terenów elektroenergetyki – E1 i E2 oraz terenu kanalizacji – K, ustala się:

1) sytuowanie obiektów budowlanych związanych z wyznaczoną funkcją terenu;

2) w przypadku lokalizacji budynków;

a) maksymalną wysokość 3,0 m;

b) dowolną geometrię dachu;

c) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego obrysie zewnętrznym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,1 do 1,00;

3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 5% powierzchni działki budowlanej; w przypadku zabudowy działki budowlanej powyżej 95% - 0%;

4) obsługę komunikacyjną terenów K i E2 od strony drogi publicznej KD-D6, terenu E1 od strony drogi publicznej KD-D6 poprzez drogę wewnętrzną KDW1;

5) nie wyznacza się miejsc postojowych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków;

2) zbiorowe odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z zastrzeżeniem § 13 ust. 1, pkt 4, lit a i lit b;

3) kształtowanie terenów zieleni poprzez:

a) ustalenie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;

b) wyznaczenie terenu zieleni urządzonej;

4) postępowanie w zakresie realizacji ustaleń planu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego.

5) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, których oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

7) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów.

§ 11. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarze objętym planem, obowiązuje postępowanie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Wewnętrzne i zewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem zapewniają drogi publiczne: drogi dojazdowe od KD-D1 do KD-D7, powiązane z ul. Spółdzielczą – publiczną- drogą powiatową (KD-Z) oraz publiczną drogą wojewódzką (ul. Jana Pawła II – obszar poza planem), a także drogi wewnętrzne (od KDW1 do KDW4).

2. Nie lokalizuje się nowych zjazdów z publicznej drogi powiatowej (KD-Z), z wyłączeniem nowych powiązań komunikacyjnych dróg publicznych – KD-D1, KD-D2 i KD-D3.

3. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, obejmuje:

1) publiczną drogę zbiorczą – KD-Z;

2) publiczne drogi dojazdowe od KD-D1 do KD-D7;

3) drogi wewnętrzne od KDW1 do KDW4.

4. Dla realizacji dróg publicznych mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 13. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,

2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego poprzez planowaną stację transformatorową; na rysunku oznaczono istniejące linie energetyczne 15 kV;

3) zbiorowe odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, poprzez zastosowanie systemów:

a) zbiorowych - do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

b) indywidualnych – z dopuszczeniem zastosowania retencji i infiltracji do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię cieplną:

a) z indywidualnych systemów grzewczych z nakazem zastosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej, gazu lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW; zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

b) z systemu ciepłowniczego miasta;

6) zaopatrzenie w gaz ziemny – indywidualnie;

7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez wykorzystanie istniejących i rozbudowę systemów oraz innych urządzeń łączności publicznej;

8) gospodarowanie odpadami:

a) selektywne gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z ustawą o odpadach oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

b) masy ziemne powstające w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować na terenie nieruchomości w celu ukształtowania terenu, pod warunkiem nie przekroczenia zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) z odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami;

9) na całym terenie objętym planem zachowuje się istniejące oraz mogą być realizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1, mają zastosowanie wymagania określone w przepisach odrębnych.

3. Na obszarze planu przewiduje się zadania własne Gminy w zakresie infrastruktury technicznej, o których mowa w załączniku nr 3 do uchwały.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 14. 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.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielenia.

§ 16. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Mirosław Myszkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE MIASTA WIELENIA W REJONIE ULICY SPÓŁDZIELCZEJ

Rysunek planu

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 200 m



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR 266/XX/2021
RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU
Z DNIA 24 lutego 2021r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
POZ Z DNIA

LAS

LAS

P/U1
P/U2
P/U3
P/U4
P/U5
P/U6
P/U7
P/U8
ZP
E1
KD-01
KD-02
KD-03
KD-04
KD-05
KD-06
KD-07
KDW1
KDW2
KDW3
KDW4
Kuźnica Żelichowska
ul. Spółdzielcza
ul. Międzyrzecka
do m. wojewódzkiego nr 177 Wielen.-Czerlejno

Cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Pradolina Toruń – Eberswalde (GZWP Nr 138)

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
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- podział na działki - nieobligatoryjny
- zieleń szpalerowa
- zespół stanowisk archeologicznych
- zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie (GZWP nr 127)
- planowana sieć wodociągowa
- istniejąca sieć wodociągowa
- planowana sieć kanalizacji sanitarnej
- istniejący rurociąg tłoczny kanalizacji sanitarnej
- napowietrzne linie elektroenergetyczne SN - 15kV z pasami technologicznymi

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

P/U	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
ZP	teren zieleni urządzonej
E	tereny elektroenergetyki
K	teren kanalizacji

tereny komunikacji:

KD-Z	teren publicznej drogi zbiorczej
KD-D	tereny publicznych dróg dojazdowych
KDW	tereny dróg wewnętrznych

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr inż. Mirosław Myszkowski

Strona 1

Zimbra **wielen_um@wokiss.pl**

Fwd: Informacja o opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym

Od : Wieleń UM <wielen_um@wokiss.pl> pon., 2021, mar-22 14:07
Temat : Fwd: Informacja o opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym
Do : rada <rada@wielen.pl>

Od: "Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu" <upe@upe.com.pl>
Do: "wielen um" <wielen_um@wokiss.pl>
Wysłane: poniedziałek, 22 marca, 2021 13:48:54
Temat: Informacja o opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym

Redakcja Dziennika Urzędowego Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego niniejszym przekazuje informację o ogłoszeniu aktu normatywnego / innego aktu prawnego w wojewódzkim dzienniku urzędowym:

Dane ogłoszonego aktu normatywnego / innego aktu prawnego:

- rodzaj aktu:	Uchwała
- numer aktu:	267/XX/2021
- organ wydający	Rada Miejska w Wieleniu
- data aktu:	2021.02.24
- tytuł aktu:	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulicy Spółdzielczej

Miejsce ogłoszenia:

- Nazwa dziennika urzędowego	Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego
- Rocznik:	2021
- Pozycja:	2458
- Data ogłoszenia:	22 marca 2021
- jednolity identyfikator aktu	http://edziennik.poznan.uw.gov.pl /ActDetails.aspx?year=2021&poz=2458

Informacje dodatkowe i uzupełniające:

Przekazany adres jest adresem publikacyjnym aktu prawnego na stronie internetowej wojewódzkiego dziennika urzędowego – jego użycie pozwala na bardzo łatwy i szybki dostęp do jego treści bezpośrednio ze strony dziennika, w którym został ogłoszony.

Informacja niniejsza została wygenerowana automatycznie przez system informatyczny Redakcji Dziennika.
Czas wygenerowania informacji: 2021.03.22 13:48:43
Identyfikator informacji: 0