DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 maja 2022 r.

Poz. 4137

Podpisany przez:
Karina Ewa Wisniewska
Data: 26.05.2022 12:37:46

UCHWAŁA NR 436/XXXI/2022
RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU

z dnia 18 maja 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1266 w Wieleniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, zmiana: Dz. U. z 2022 r. poz. 583), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Wieleniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr1266 w Wieleniu, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: linia rozgraniczająca ulicę Węglewską, granica terenu PKP, granica działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od strony zachodniej oraz granica przejścia pieszego od strony wschodniej, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:500, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1266 w Wieleniu, 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 dla działki nr 1266 w Wieleniu, 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 dla działki nr 1266 w Wieleniu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1266 w Wieleniu, 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) obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej.

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. 1. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;

2) obowiązująca linia zabudowy;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) kierunek głównej kalenicy dachu;

5) możliwość sytuowania budynku przy granicy działki.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt 2, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a obowiązującą linia zabudowy mogą znajdować się: okapy, wykusze, ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynków, itp., elementy oraz docieplenie budynku.

3. 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. Przez kierunek głównej kalenicy dachu, o którym mowa w ust.1 pkt.4, należy rozumieć kierunek usytuowania przeważającej połaci dachowej i jej kalenicy, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku.

5. Możliwość sytuowania budynku przy granicy działki, o której mowa w ust.1 pkt 5, oznaczona na rysunku, dotyczy wyłącznie budynków usługowych i gospodarczo-garażowych.

§ 4. Na obszarze objętym planem, ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MNu.

§ 5. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu), o którym mowa w §4, należy do terenów ochrony akustycznej, dla którego zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, odnoszące się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli wyższych niż 5,0 m nad poziom terenu, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasadykształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu), ustala się:

1) sytuowanie na każdej działce budowlanej:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w zabudowie wolno stojącej,

b) jednego budynku usługowego,

c) nie więcej niż dwóch budynków gospodarczo-garażowych;

2) w przypadku podziału terenu na 3 działki budowlane – możliwość sytuowania budynku usługowego i budynku gospodarczo-garażowego przy granicy działki, wg rysunku;

3) nie lokalizuje się budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy granicy działki budowlanej;

4) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego do 8,5 m;

5) wysokość budynków: usługowego i gospodarczo-garażowych do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna;

6) możliwość zachowania wysokości istniejących: budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego;

7) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego dach stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu od 30º do 45º; zakaz stosowania niesymetrycznego nachylenia połaci dachowych oraz połaci przesuniętych względem kalenicy;

8) możliwość zachowania nachylenia połaci dachowych dla istniejących: budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego;

9) dla budynków: usługowego i gospodarczo-garażowych dach płaski;

10) 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 - nie mniejszą niż 10% do maksymalnie 50%;

11) powierzchnię biologicznie czynną, nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;

12) minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej – 1 000 m²;

13) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie oraz minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych albo minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

14) w zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze planu należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę, zbiorowy odbiór ścieków komunalnych oraz wód opadowych lub roztopowych z zastrzeżeniem ustaleń §10 pkt 4;

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

3) postępowanie zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

5) ochronę przed hałasem terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu), zgodnie z przepisami o środowisku, określającymi dopuszczalny poziom hałasu;

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

7) postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego;

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

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

§ 9. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewnia publiczna droga dojazdowa – ul. Bęglewska (obszar poza planem), umożliwiająca dojazd i dojście piesze do posesji.

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

1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;

3) zbiorowe odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej,

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez gminną sieć kanalizacji deszczowej lub na własny teren, z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;

6) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowniczej;

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

8) gromadzenie segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich dalsze zagospodarowanie i wywóz przez koncesjonowanego przewoźnika, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 11. 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.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielenia.

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

Przewodniczący Rady
(-) Mirosław Myszkowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 436/XXXI/2022

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 18 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1266 w Wieleniu, 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 2022 r. poz. 503),

Rada Miejska w Wieleniu

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr 1266 w Wieleniu nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń (uchwała Nr 310/XXVIII/2017 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 04 października 2017 r.)

Uzasadnienie

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1266 w Wieleniu, określony jest w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, jako obszar potencjalnych terenów rozwojowych miasta, który może być przeznaczony pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczony obszar objęty planem jest terenem projektowanych zmian w strukturze przestrzennej dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami zmiany studium w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej, zasad ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 436/XXXI/2022

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 18 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1266 w Wieleniu, 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 2022 r. poz. 503),

§ 1. Teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne, nie wymaga budowy nowych systemów komunikacji, 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 436/XXXI/2022

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 18 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1266 w Wieleniu .

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

§ 1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1266 w Wieleniu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 436/XXXI/2022
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 18 maja 2022 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę