UCHWAŁA NR 585/XLII/2023
RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU
z dnia 28 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie działek o nr 489 i 490

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą Nr 272/XX/2021 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie działek o nr 489 i 490, Rada Miejska w Wieleniu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie działek o nr 489 i 490", 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, zatwierdzonego uchwałą Nr 310/XXVIII/20217 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 4 października 2017 r.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. 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 Rosko w rejonie działek o nr 489 i 490;

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;

4) załącznik nr 4 – zawierający dane przestrzenne.

§ 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, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku pomocniczego od strony południowej granicy działki;

6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego, na co najmniej 50% jej długości;

7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętą przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu; powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji liczonych w zewnętrznym obrysie budynku z uwzględnieniem tarasów oraz kondygnacji podziemnych;

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

9) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy.

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

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem MN;

2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich części budynku jak:

   a) okapy, gzymsy, podokienniki na głębokość nie większą niż 0,8 m,

   b) schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, na głębokość nie większą niż 1,5 m;

2) dopuszcza się:

   a) realizację kondygnacji podziemnych,

   b) lokalizację zabudowy w granicy działek sąsiednich,

   c) lokalizację dojść i dojazdów,

   d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się:

   a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,

   b) lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji;

2) ustala się:

   a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,

   b) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewnią dotrzymanie standardów jakości środowiska,

d) nakaz dotrzymania, określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

e) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 9. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

1) ustala się:

a) lokalizację budynku mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,50,

e) wysokość:

- budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

- budynku pomocniczego: w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego dwuspadowego – nie więcej niż 5,5 m,

f) geometrię połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego: dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°,

- dla budynku pomocniczego: dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

g) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 800 m^2, za wyjątkiem działek wydzielanych w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości, regulacji granic oraz przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 3 i 4,

i) dostęp do terenu zgodnie z §13 ust. 1 pkt 2.

2. Dla terenu drogi wewnętrznej KDW:

1) zakazuje się realizacji miejsc postojowych;

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

3) ustala się lokalizację zjazdów w strefach wyznaczonych na rysunku planu, o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m, zapewniających dostęp do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu;

4) ustala się zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i likwidacji oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela sieci i urządzeń.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scalaniem i podziałem zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, zachowując minimalne powierzchnie działek określone w §9 ust. 1 pkt 1) lit g), za wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową;

3) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;

2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;

3) nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z przebiegu infrastruktury technicznej oraz położenia terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń-Eberswalde";

4) zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych z dopuszczeniem ich skablowania i wszelkich robót budowlanych na liniach elektroenergetycznych.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) KDW – teren drogi wewnętrznej;

2) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z drogi publicznej wojewódzkiej oraz drogi wewnętrznej, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;

3) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany lub grupę obiektów w ramach terenu o danym przeznaczeniu, dla nowych i rozbudowywanych obiektów wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,

d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,

f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zaopatrzenie w ciepło – z sieci gazowej, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi,

i) w przypadku lokalizacji wolnostojącej stacji transformatorowej, lokalnej przepompowni ścieków lub innych budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, nie obowiązują zawarte w treści uchwały ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej;

2) dopuszcza się:

a) realizację indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) prowadzenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 14. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. 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 MN - 30%,

- teren KDW - 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielenia.

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

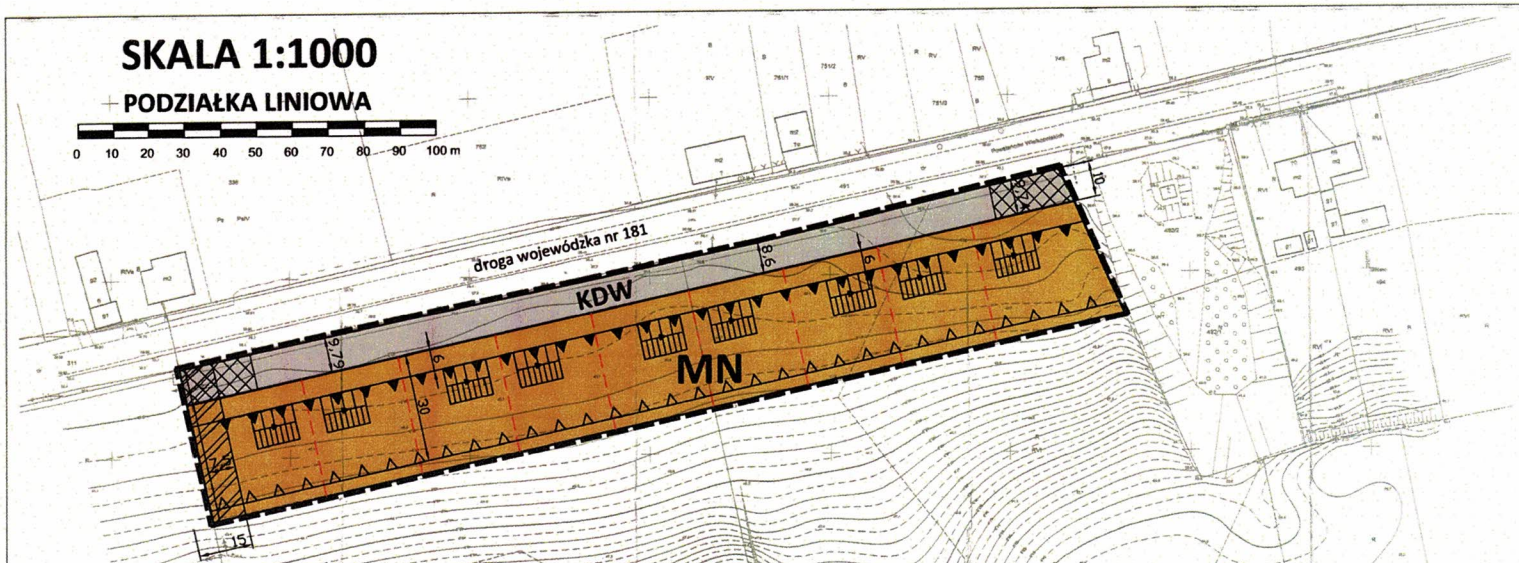
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wieleniu

Mirosław Myszkowski

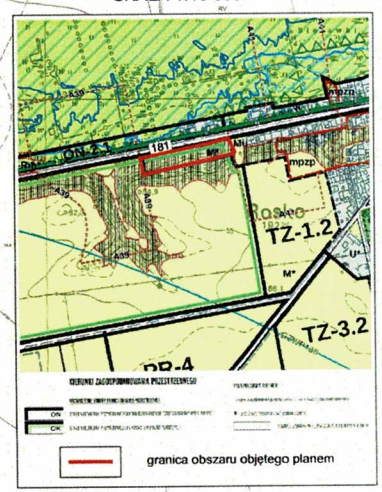
SKALA 1:1000

PODZIAŁKA LINIOWA

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELEŃ
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW — teren drogi wewnętrznej
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z pasem technologicznym
- strefa lokalizacji zjazdów

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

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

RYSUNEK PLANU STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 585/XLII/2023 RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU
Z DNIA 28 CZERWCA 2023 r., OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKP.
Z DNIA ..... POZ. .....

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE WSI ROSKO W REJONIE DZIAŁEK NR 489 i 490





Obszar całego planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 138 "Pardolina Toruń - Eberswalde"

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr inż. Mirosław Myszkowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 585/XLII/2023

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 28 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie działek o nr 489 i 490

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), 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 2023 r. poz. 977) 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 2023 r. poz. 1094), został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 lipca 2022 r. do 21 sierpnia 2022 r. W dniu 1 sierpnia 2022 r. 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 6 września 2022 r.

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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wieleniu

Mirosław Myszkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 585/XLII/2023

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 28 czerwca 2023 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 Rosko w rejonie działek o nr 489 i 490

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga, co następuje:

W związku z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie działek o nr 489 i 490, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wieleniu

Mirosław Myszkowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 585/XLII/2023

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 28 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.xml

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Mirosław Myszkowski

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Wieleniu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie działek o nr 489 i 490.

Rada Miejska w Wieleniu w dniu 24 lutego 2021 r. podjęła uchwałę Nr 272/XX/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie działek o nr ewid. 489 i 490, co stało się podstawą do przeprowadzenia procedury planistycznej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ogłoszenie Burmistrza Wielenia o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 4 maja 2021 r. w prasie lokalnej, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do dnia 4 czerwca 2021 r. Obwieszczenie Burmistrza Wielenia o przystąpieniu do opracowania planu zostało wywieszone dniu 4 maja 2021 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wieleniu oraz zamieszczone zostało na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wieleniu, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do dnia 4 czerwca 2021 r. Jednocześnie poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu planu, o podjęciu przedmiotowej uchwały i możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

W ustalonym terminie wpłynęło siedem wniosków od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnienia projektu planu. Burmistrz Wielenia podjął rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia zebranych wniosków.

Został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przekazany został właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 lipca 2022 r. do 21 sierpnia 2022 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 6 września 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 1 sierpnia 2022 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wieleniu. W wyznaczonym terminie do projektu planu zagospodarowania nie wpłynęły uwagi.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi obronności i bezpieczeństwa państwa projekt planu uwzględnia wymagania organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Przez teren Gminy Wieleń nie przebiegają przesyłowe sieci gazowe w związku z czym podczas prac inwentaryzacyjnych i projektowych nie stwierdzono na obszarze objętym opracowaniem planu oraz w jego sąsiedztwie występowania przesyłowych sieci gazowych.

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego, utworzony został w postaci elektronicznej załącznik nr 4 do uchwały stanowiący zbiór danych przestrzennych i obejmuje następujące dane przestrzenne:

1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;

2) atrybuty zawierające informacje o akcie;

3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt. 1 - 13 ustawy:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej;

7) prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez określenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt 1) - 10) ustawy wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało zachowane na mocy art. 17 pkt 1, pkt 9, pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podczas procedury planistycznej zachowano jej przejrzystość i jawność. Jednocześnie udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć.

Plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej.

Zgodnie art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego. Wnioski i uwagi składane do projektu planu zostały rozstrzygnięte zgodnie z właściwościami organów odpowiedzialnych za sporządzenie projektu planu.

Zgodnie art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - plan wprowadza tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej transportochłonności. Teren objęty opracowaniem planu przylega do istniejącej sieci dróg publicznych, zaproponowany układ komunikacyjny stanowi usankcjonowanie i kontynuacje istniejącej sieci drogowej;

2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - obszar opracowania planu położony jest w zasięgu linii autobusowych podmiejskich oraz przewoźników prywatnych. Transport opiera się głównie na środkach transportu indywidualnego oraz na zorganizowanym transporcie grupowym. Teren objęty opracowaniem planu przylega do istniejącej sieci dróg publicznych;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - układ komunikacyjny stanowić będzie wewnętrzny układ komunikacyjny w granicach obszarów zabudowy o szerokościach spełniających wymogi dla prawidłowego funkcjonowania, uwzględniając ruch pieszy i rowerowy;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy - opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie zabudowy o ściśle określonej funkcji, gabarytach i zasadach zagospodarowania przestrzennego jest jedynym narzędziem dla ochrony ładu przestrzennego.

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w obecnej kadencji Rady Miejskiej w Wieleniu nie podjęto stosownej uchwały. Analiza, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest w trakcie opracowania.

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szczegółowy wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został określony w prognozie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wieleniu

Mirosław Myszkowski