



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 kwietnia 2014 r.

Poz. 2554

UCHWAŁA NR 375/XXXIII/14 RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU

z dnia 12 marca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) Rada Miejska w Wieleniu uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: linia rozgraniczająca drogę wojewódzką – ul. Powstańców Wielkopolskich oraz granice działek sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, 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 terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko, 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 terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko, 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 terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko, stanowiące załącznik nr 4 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.

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. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, których oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zastosowanie rozwiązań technicznych dla ochrony akustycznej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu) oraz terenu zabudowy usługowo – mieszkaniowej (Um);
- 3) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów.

§ 4. 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymagany kierunek głównej kalenicy dachu.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ukształtowaną poprzez główną elewację budynku (nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku). W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszone lub dobudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy.

3. Przez maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć linie ograniczające sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MNu;
- 2) teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczenie na rysunku - Um;
- 3) teren wewnętrznej drogi pieszo-jezdnej, oznaczenie na rysunku – KDWx.

§ 6. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu) oraz teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej (Um), należą do terenów ochrony akustycznej, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, odnoszące się odpowiednio do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Rozdział 2.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) możliwość sytuowania na wyznaczonej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, jednego budynku garażowego lub usługowego;
- 2) obowiązkowe sytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego jako najbardziej wysuniętej zabudowy w kierunku pasa drogowego;

- 3) możliwość zagospodarowania nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jako funkcję usługową;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego nieprzekraczającą 9,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 5) poziom posadowienia parteru budynków - nie wyższy niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 6) w przypadku sytuowania budynków na zróżnicowanym wysokościowo terenie, parametry wysokości oraz posadowienia, o których mowa wyżej, odnoszą się do najwyższego poziomu terenu w miejscu sytuowania budynku;
- 7) wysokość budynku garażowego i budynku usługowego nieprzekraczającą 6,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 8) dach:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°;
 - b) garażu i budynku usługowego – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
- 9) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 12%;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu), obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych dla pojazdów mieszkańców oraz osób przebywających okresowo, nie mniej niż jedno miejsce na jedno mieszkanie oraz 1 miejsce na 100 m² powierzchni usługowej.

§ 8. Dla terenu zabudowy usługowo- mieszkaniowej (Um), ustala się:

- 1) możliwość sytuowania na wyznaczonej działce budowlanej jednego budynku usługowego z jednym lokalem mieszkalnym lub bez;
- 2) wysokość budynku usługowego nieprzekraczającą 9,0 m od poziomu terenu, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 3) poziom posadowienia parteru budynku - nie wyższy niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 4) w przypadku sytuowania budynków na zróżnicowanym wysokościowo terenie, parametry wysokości oraz posadowienia, o których mowa wyżej, odnoszą się do najwyższego poziomu terenu w miejscu sytuowania budynku;
- 5) dach budynku usługowego – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°;
- 6) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni zabudowy (powierzchnia zabudowy budynku, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 45%;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej.

2. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej (Um), obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych dla pojazdów mieszkańców oraz osób przebywających okresowo, nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni usługowej oraz 1 miejsce na mieszkanie.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) docelowe pełne techniczne uzbrojenie terenu, odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- 3) gminny system odbioru odpadów z zastosowaniem przepisów o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) ochronę przed hałasem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu) oraz zabudowy usługowo-mieszkaniowej (Um), zgodnie z przepisami o środowisku, określającymi dopuszczalny poziom hałasu;
- 5) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi, ochrony przed hałasem, polami elektromagnetycznymi i wibracjami.

§ 10. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, wymagane jest zgłaszanie prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu – do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Teren komunikacji wewnętrznej (KDWx), stanowi drogę pieszo-jezdną zapewniającą dostęp do drogi publicznej (wojewódzkiej), zgodnie z rozgraniczeniami oznaczonymi na rysunku.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej,
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego poprzez planowaną stację transformatorową (teren poza planem);
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych – docelowo do planowanej oczyszczalni ścieków dla wsi Rosko. Do czasu wykonania zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - na teren z wykorzystaniem infiltracji i retencji powierzchniowej, w obrębie działki inwestora, bez naruszania interesu osób trzecich; z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej wymagającej rozbudowy, z możliwością zastosowania rozwiązań lokalnych: spełniających wymagania przepisów odrębnych w tym o środowisku;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – indywidualnie;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejący, w miarę potrzeb rozbudowywany system łączności telefonicznej;

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

2. Na obszarze planu nie przewiduje się zadań własnych Gminy w zakresie infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 13. 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.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielenia.

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

Przewodniczący Rady
(-) Jacek Fręś

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko

Rysunek planu

0 10 20 30 40 50 60 100 m

skala 1: 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 375/XXXIII/14.
RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU
Z DNIA 12 marca 2014r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
Poz.
Z DNIA

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- ▲ obowiązująca linia zabudowy
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymagany kierunek głównej kalenicy dachu
- ↔ zasada obsługi komunikacyjnej
- zieleń izolacyjna
- infrastruktura techniczna poza obszarem opracowania planu
- istniejąca sieć wodociągowa
- istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- planowana sieć kanalizacji sanitarnej

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- | | |
|------|--|
| MNu | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami |
| Um | teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej |
| KDWx | teren wewnętrznej drogi pieszo-jazdnej |



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELEŃ
SKALA 1: 20 000

Starosta Gminy Wieleń: Tomasz Jankowski
Wydział Geodezji i Kartografii i Kancelaria
w Lesznie

W uchwale nr 375/XXXIII/14 z dnia 12 marca 2014 r. Rada Miejska w Wieleń uchwaliła: 1. Uchwała nr 375/XXXIII/14 z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid. 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko. 2. Uchwała nr 375/XXXIII/14 z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki o nr ewid. 722 położonej na obszarze wsi Rosko. 3. Uchwała nr 375/XXXIII/14 z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki o nr ewid. 728 położonej na obszarze wsi Rosko.

Wieleń, dnia 11 MAJ 2012

mgr inż. arch. Danuta Nowakowska
mgr inż. arch. Danuta Nowakowska

Woj.: WIELKOPOLSKIE
Jedn. ewid.: 300208_5 WIELEŃ
Obręb: 0020 ROSKO
Działka: 722
Arkusz: 3
Układ współrz.: 1965
Układ wysokości: KRONSTADT

Wszelkie trwałe obiekty budowlane
podlegają wytyczeniu przez jednostki
wykonawstwa geodezyjnego

D.Z.nr.: 2696/2011
KERG: 356-45/2011

Kancelaria Geodezji i Kartografii
GEODETA OPRACOWAŁ
Świd. Min. Geod. nr 14302
84-700 CZARNOLEŚA, Strumysłowa 1
tel. 067 255 26 51, tel. kom. 604 184 72

PROJEKT PLANU OPRACOWAŁ:
mgr inż. arch. Wojciecha Iwona
tech. Danuta Nowakowska

sekcja 402.344.204

wykonawca

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 375/XXXIII/14
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 12 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleni.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz.647 ze zm.), Rada Miejska w Wieleniu stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid. 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleni (uchwała Nr 113/XI/99 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 28 października 1999r., zmiana – uchwała Nr 167/XIX/08 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 27 sierpnia 2008 r.).

U z a s a d n i e n i e

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid. 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko określony jest, w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleni, jako obszar przeznaczony pod zabudowę.

Wyznaczony obszar objęty planem jest terenem projektowanych zmian w strukturze przestrzennej wsi Rosko, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 375/XXXIII/14

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 12 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko, 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 2012r. poz.647 ze zm.), Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z zapisem §12 uchwały teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne zapewniające obsługę z zakresu infrastruktury technicznej, 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 375/XXXIII/14

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 12 marca 2014 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz.647 ze zm.), Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o nr ewid.: 722 i 728 położonych na obszarze wsi Rosko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.