



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 24 listopada 2014 r.

Poz. 6267

UCHWAŁA NR 432/XXXVIII/14 RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU

z dnia 2 października 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kuźniczka w rejonie działki o nr ewid. 132/3

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, Dz. U. z 2014r. poz. 379, poz. 1072) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014 r. poz. 379, poz. 768), Rada Miejska w Wieleniu uchwala, co następuje

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kuźniczka w rejonie działki o nr ewid. 132/3, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające publiczne drogi gminne oraz działki gruntów leśnych, 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 wsi Kuźniczka w rejonie działki o nr ewid. 132/3, 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 wsi Kuźniczka w rejonie działki o nr ewid. 132/3, 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 wsi Kuźniczka w rejonie działki o nr ewid. 132/3, 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 tereny górnicze a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) zabytki i dobra kultury współczesnej;

4) 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) szczególnych warunków scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. 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) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów.

2. Teren objęty planem leży w obszarze chronionego krajobrazu „Puszcza nad Drawą.”

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

2. Przez obowiązujące linie zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linie ukształtowane 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, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – MNu;
- 3) teren zieleni, oznaczenie na rysunku – Z;
- 4) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW.

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

Rozdział 2.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego - wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku, oraz maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych;
- 2) wysokość budynku mieszkalnego nieprzekraczającą 9,0 m, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 3) wysokość budynku gospodarczo - garażowego nieprzekraczającą 6,0 m, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 4) poziom posadowienia parteru budynków - nie wyższy niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 5) 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;
- 6) geometrię dachu:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 35°;
 - b) budynku gospodarczo – garażowego – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
- 7) 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 – 15%;
- 8) 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%;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu), ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z zachowaniem linii zabudowy, oznaczonych na rysunku, jednego budynku gospodarczo-garażowego oraz jednego budynku usługowego;
- 2) możliwość zagospodarowania nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jako funkcję usługową;
- 3) wysokość budynku mieszkalnego nieprzekraczającą 9,0 m, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 4) poziom posadowienia parteru budynków - nie wyższy niż 0,6 m nad poziomem terenu;
- 5) 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;
- 6) wysokość budynku gospodarczo - garażowego i usługowego nieprzekraczającą 6,0 m, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 7) geometrię dachu:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°;
 - b) budynku gospodarczo – garażowego i usługowego – stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
- 8) 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 – 15%;

- 9) 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%;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – obowiązuje zapewnienie nie mniej niż jednego miejsca postojowego lub garażowego na jedno mieszkanie; dla terenów 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 użytkowej usług.

§ 8. Dla terenów zieleni (Z) ustala się możliwość sytuowania budowli infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury ogrodowej; nie lokalizuje się budynków.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) uzbrojenie działek budowlanych, z zachowaniem przepisów odrębnych; docelowe pełne techniczne uzbrojenie infrastruktury techniczną, terenu objętego planem;
- 2) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- 3) postępowanie zgodne z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 5) ochronę przed hałasem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu), zgodnie z przepisami o środowisku, określającymi dopuszczalny poziom hałasu;
- 6) 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 archeologicznego dziedzictwa kulturowego, 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. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają publiczne drogi gminne (KD-D) oraz droga wewnętrzna (KDW), zgodnie z rozgraniczeniami oznaczonymi na rysunku.

2. Dla dróg publicznych (KD-D), mają zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, ewidencyjne rozgraniczenia dróg oraz parametry pasów drogowych, zgodnie z rysunkiem.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – z ujęć indywidualnych wykonanych na podstawie przepisów odrębnych, docelowo z gminnej sieci wodociągowej,
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;

- 3) odprowadzenie ścieków bytowych – docelowo do planowanej oczyszczalni ścieków dla obsługi wsi Kuźniczka. 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, 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 ustala się możliwość sytuowania budowli infrastruktury technicznej, które nie są wymienione w uchwale, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 Wielunia.

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

Przewodniczący Rady
(-) Jacek Fręś



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 432/XXXVIII/14
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 2 października 2014 r

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kuźniczka w rejonie działki o nr ewid. 132/3, 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 2012 poz. 647 ze zm.)

Rada Miejska w Wieleniu

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kuźniczka w rejonie działki o nr ewid. 132/3, 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.).

Uzasadnienie

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kuźniczka w rejonie działki o nr ewid. 132/3 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 Kuźniczka, 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 Kuźniczka, zasad ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 432/XXXVIII/14
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 2 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Kuźniczka w rejonie działki o nr ewid. 132/3, 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 2012 poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga, co następuje

§ 1. Zgodnie z zapisem §12 uchwały, dla terenu objętego planem, 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 432/XXXVIII/14
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 2 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kuźniczka w rejonie działki o nr ewid. 132/3.

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

§ 1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kuźniczka w rejonie działki o nr ewid. 132/3, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.