



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 czerwca 2015 r.

Poz. 3754

UCHWAŁA NR 50/VII/15 RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU

z dnia 20 maja 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężkowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, poz.1072) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miejska w Wieleniu uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężkowskiej, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony pasami drogowymi ulic: Janka z Czarnkowa i Mężkowskiej oraz rozgraniczeniem działek ewidencyjnych: nr 917, nr. 920÷923, nr. 926÷930.

3. Granicę obszaru objętego planem stanowią linie rozgraniczające, o których mowa w §4 ust.1 pkt 1, oznaczone graficznie na rysunku planu, zwanym dalej rysunkiem.

4. Integralne części uchwały obejmują:

- 1) rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia o nienaruszeniu, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężkowskiej, ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleń, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężkowskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężkowskiej, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) tereny przestrzeni publicznej;
- 4) zabytki i dobra kultury współczesnej.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenia terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem literowym – MN, zaliczanej do rodzaju terenów określonych w Prawie ochrony środowiska, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

2. Na wszystkich działkach dopuszcza się zabudowę dwoma budynkami, w tym budynkiem mieszkalnym oraz gospodarczym, o funkcji: budynku gospodarczego, garażu lub budynku gospodarczo-garażowego.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające teren istniejącej zabudowy, o którym mowa w §3 ust. 1;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) symbol zabudowy przy granicy działki sąsiedniej.

2. Pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą pas drogowy ul. Janka z Czarnkowa nie mogą znajdować się żadne elementy budynku, w tym niezaliczane do kubatury brutto budynku oraz ustala się zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejącej części budynku mieszkalnego (dz. nr ewid. 926). Pozostałe maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na terenie planu – dotyczą wszystkich budynków zlokalizowanych na działce oraz nowej zabudowy i ich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku.

3. Oznaczenie graficzne symbolem zabudowy przy granicy działki sąsiedniej, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, dotyczy zachowania dla istniejącej zabudowy oraz nowej zabudowy – formy zabudowy przy granicy, budynków mieszkalnych i gospodarczych, z zastrzeżeniem ust. 5 – w przypadku rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych.

4. W nawiązaniu do form istniejącej zabudowy – budynki bliźniacze, lokalizowane przy granicy, nie muszą mieć lustrzanego odbicia oraz wspólnej linii zabudowy. Do rozbudowy i nowej zabudowy mają zastosowanie ustalenia §6 oraz stosowanie formy architektonicznej budynków nawiązującej do zabudowy całego kwartału, w pierzei ulicy.

5. Jeżeli rozbudowa budynków mieszkalnych nie obejmuje równoczesnej realizacji nowej budowy przy granicy na dwóch sąsiednich działkach – dopuszcza się najmniejszą odległość od granicy działki oznaczonej symbolem, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 – 1,5 m.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska i kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Dla ochrony środowiska ustala się:

- 1) nakaz ochrony przed zanieczyszczeniem wód oraz powierzchni gruntów, poprzez zastosowanie określonych w uchwale rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej;
- 2) wymagania odnoszące się do przestrzeni zabudowanej, w tym terenów biologicznie czynnych;
- 3) gospodarowanie odpadami, w tym niebezpiecznymi, zgodne z przepisami o odpadach oraz zasadami określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 6. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w §3, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywności zabudowy, stanowiąca wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków mierzonej po obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji – 0,40 i maksymalna – 0,50 w odniesieniu do powierzchni działki;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 50%;
- 3) forma zabudowy bliźniaczej, z geometrią stropodachów płaskich w budynku mieszkalnym i gospodarczym;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnych – 7,80 m, od poziomu terenu,
 - b) gospodarczych – 3,5 m od poziomu terenu;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania, z obowiązkiem lokalizowania ich na działce – nie mniejsza niż 2 miejsca postojowe/mieszkanie, a dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

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

§ 7. 1. Uzbrojenie techniczne terenu objętego planem zapewniają zewnętrzne sieci w ulicach Mężykowskiej i Janka z Czarnkowa oraz przyłącza, w zakresie:

- 1) zbiorowego zaopatrzenia w wodę – z miejskiego systemu wodociągowego;
- 2) zbiorowego odprowadzenia ścieków komunalnych – do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, z budynków oraz powierzchni utwardzonych – poprzez system zbiorowy istniejących sieci, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 4) zasilania w energię elektryczną – z istniejącego systemu energetycznego;
- 5) obsługi telekomunikacyjnej – poprzez wykorzystanie istniejących systemów i realizację sieci telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń łączności publicznej.

2. Na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej objętej planem, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budowli, z dopuszczalną ich modernizacją, rozbudową i budową nowej infrastruktury, niezbędnej dla obsługi terenu objętego planem;
- 2) zaopatrzenie w ciepło, z lokalnych systemów grzewczych, z zastosowaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjności, przy zastosowaniu urządzeń o wysokiej sprawności w szczególności gazu oraz źródeł alternatywnych;
- 3) zakaz stosowania rozwiązań lokalnych odprowadzenia ścieków komunalnych do gruntu;
- 4) dopuszczalne lokalne odprowadzenie wód opadowych – z zastosowaniem retencji i infiltracji do gruntu, spełniającej wymagania przepisów Prawa wodnego.

§ 8. 1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają następujące drogi publiczne:

- 1) ul. Mężykowska (droga powiatowa 1338P), w powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta i drogą ponadlokalną (droga wojewódzka nr 181);
- 2) ul. Janka z Czarnkowa, w klasie technicznej drogi dojazdowej – poprzez zjazdy na teren objęty planem, w powiązaniu z podstawowym układem komunikacyjnym miasta.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

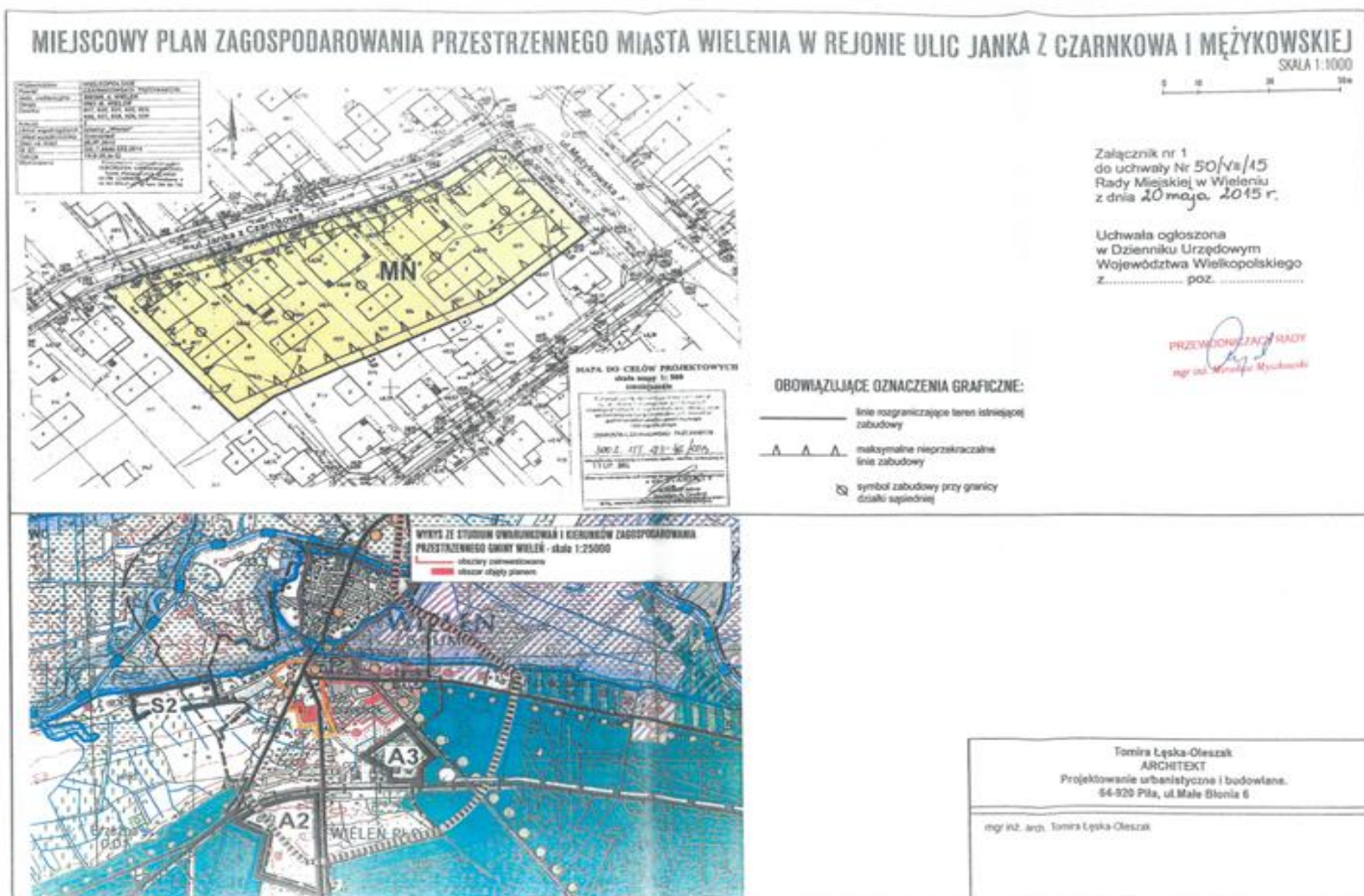
§ 9. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę 1% służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielenia.

§ 11. Zgodnie z art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr 346/XLIV/06 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 25 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia (Dziennik Urzędowy Województwa Wlkp. Nr 193 z 11 grudnia 2006 r.).

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

Przewodniczący Rady
(-) Mirosław Myszkowski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 50/VII/15

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 20 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie

w sprawie stwierdzenia o nienaruszeniu, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężykowskiej 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 2015 r. poz. 199), Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga, co następuje:

Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężykowskiej nie naruszają ustaleń uchwały Nr 167/XIX/08 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 27 sierpnia 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleni.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężykowskiej stanowi zmianę, ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta (uchwała Nr 346/XLIV/06 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 25 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia – Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 193 z 11 grudnia 2006 r.).

Obszar objęty planem określony został w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako tereny zainwestowane zabudowy istniejącej miasta. Projekt planu stanowi w części zmianę dotychczasowego planu miejscowego w zakresie zmiany warunków zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowych ustaleń odnoszących się do struktury urbanistycznej obszaru, w tym układu ulic i ich rozgraniczenia wraz z zabudową układu przestrzennego.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z polityką przestrzenną, określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, w zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę oraz zasad infrastruktury technicznej i nie naruszają ustaleń studium.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 50/VII/15
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 20 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie

w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężykowskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. W związku z §7 ust.1, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężykowskiej, nie rozstrzyga się sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zapisane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ustalają wymaganej realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg, gdyż teren objęty planem posiada pełne uzbrojenie techniczne dla obsługi wyznaczonych terenów.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 50/VII/15
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 20 maja 2015 r.

Rozstrzygnięcie

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężykowskiej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Wieleniu, rozstrzyga, co następuje:

Nie rozpatruje się uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielenia w rejonie ulic: Janka z Czarnkowa i Mężykowskiej, w związku z tym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wniesiono uwag i Burmistrz Wielenia nie przedstawił listy nieuwzględnionych uwag, o której mowa w art.17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.