



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 grudnia 2022 r.

Poz. 9697

UCHWAŁA NR 520/XXXVI/2022 RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU

z dnia 7 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Dzierżążno Wielkie w rejonie działek o nr 731 i 735/1

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 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Wieleniu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Dzierżążno Wielkie w rejonie działek o nr 731 i 735/1 zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleni, uchwalone uchwałą Nr 113/XI/99 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 28 października 1999 roku, zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieleni, 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 Wieleni na obszarze wsi Rosko i Gulcz, zatwierdzonego uchwałą Nr 310/XXVIII/2017 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 4 października 2017 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - *załącznik nr 1*;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *załącznik nr 2*;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - *załącznik nr 3*;
- 4) zbiór danych przestrzennych dotyczący planu - *załącznik nr 4*;

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekcć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) materiale dachówkopodobnym – należy przez to rozumieć materiał o podobnych walorach estetycznych jak dachówka ceramiczna;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym ustala się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków;
- 7) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć ścianę budynku zlokalizowaną od frontowej granicy działki, liczoną jako odległości pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 3) teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych, oznaczony symbolem ZO/WS;
- 4) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych wolno stojących o wysokości do 3 m i o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 12 m² lub umieszczanych na elewacji budynku lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 12 m²;

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie zastosowania środków technicznych zapewniających zachowanie standardów akustycznych wynikających z przepisów odrębnych na terenach objętych ochroną akustyczną, zlokalizowanych poza obszarem planu, poprzez zastosowanie np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów;
- 3) nakaz zachowania, na terenach MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się szczegółowych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 9. 1. Dla terenu **MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynku, garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub w granicy z działką sąsiednią;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50% powierzchni działki;
- 10) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 11) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 12) dowolne usytuowanie kalenicy głównej budynku mieszkalnego, garażowego, gospodarczego i gospodarczo-garażowego;
- 13) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 9,0 m,
- 14) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 6,0 m,
- 15) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 16) usytuowanie kalenicy głównej budynku równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki;
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek dla terenów MN - 700m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 700m² wyłącznie do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu **U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji budynku usługowego lub budynku usługowego i jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów związanych z dystrybucją paliw i gazów oraz obsługi pojazdów mechanicznych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku usługowym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 6) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
- 11) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 12) dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów pochyłych – kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 40°;
- 13) dowolne usytuowanie kalenic budynków;

14) wysokość budynków usługowych:

- a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
- b) nie więcej niż 10,0 m,

15) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych:

- a) 1 kondygnacja nadziemna,
- b) nie więcej niż 6,0 m,

16) dowolne zastosowanie materiałów elewacyjnych budynków;

17) dowolne zastosowanie rodzaju pokrycia dachu;

18) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni usługowej budynku na terenie działki;

19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek - 1200m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1200 m² wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu **ZO/WS** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się nakaz zachowania wszelkich ograniczeń wynikających z położenia terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 127 „Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie) w celu jego ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) na terenach MN – 18,0m,
 - b) na terenach U – 25,0m,
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) na terenach MN – 700m²,
 - b) na terenach U – 1200m²,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu z dróg.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji;
 - a) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej KDD i dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, z zastrzeżeniem pkt. 3);
- 3) zakaz lokalizacji nowych włączeń (zjazdów i skrzyżowań) do drogi wojewódzkiej nr 177;
- 4) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;
- 5) dopuszczenie rozbiórki, remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych;
- 6) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
- 7) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
- 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 12) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 13) zasilanie w energię gazową z sieci gazowej;
- 14) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

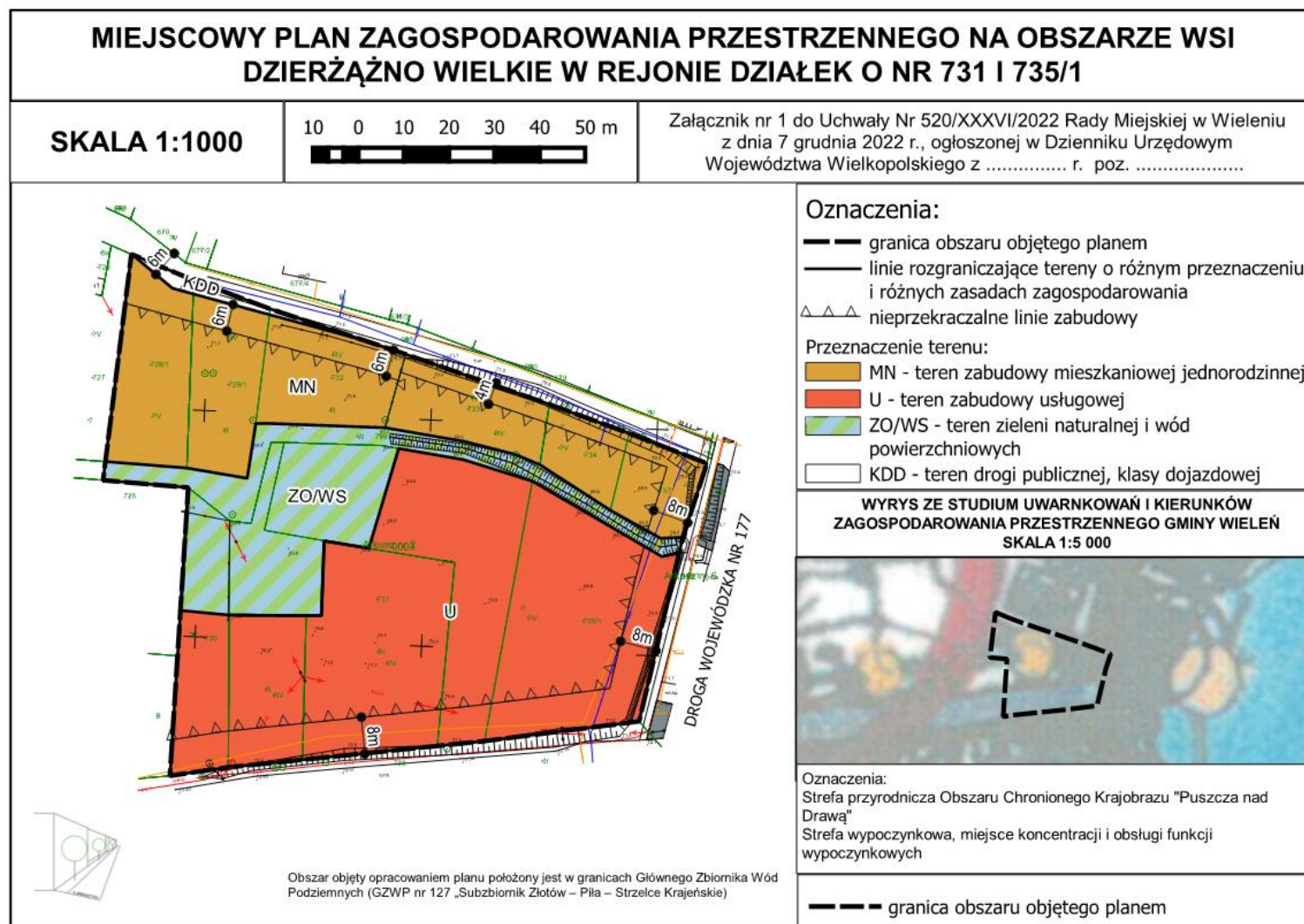
§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielenia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieleniu
(-) Mirosław Myszkowski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 520/XXXVI/2022
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 7 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Dzierżążno Wielkie w rejonie działek o nr 731 i 735/1.

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 ze zm) Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Dzierżążno Wielkie w rejonie działek o nr 731 i 735/1 wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 5 października 2022 r. do 7 listopada 2022 r., termin składania uwag został wyznaczony do dnia 22 listopada 2022 r. W przedmiotowym terminie nie wniesiono uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wieleniu
Mirosław Myszkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 520/XXXVI/2022

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 7 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Dzierżążno Wielkie w rejonie działek o nr 731 i 735/1

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Dzierżążno Wielkie w rejonie działek o nr 731 i 735/1

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 ze zm.) Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Dzierżążno Wielkie w rejonie działek o nr 731 i 735/1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

- 1) plan zakłada realizację dróg publicznych, jako poszerzenie istniejących dróg;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wieleni;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wieleni;
- 6) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie zagospodarowania przestrzennego, odbywać się będą poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wieleńiu
Mirosław Myszkowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 520/XXXVI/2022

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 7 grudnia 2022 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę