



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 stycznia 2023 r.

Poz. 75

UCHWAŁA NR 532/XXXVII/2022 RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU

z dnia 21 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Potrzebowice

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:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Potrzebowice, zwany dalej planem.

2. Granice planu obejmują obszar działki o nr ewid. 7054/5, ograniczony od północy, zachodu i południa liniami rozgraniczającymi działkę 7054/6, od wschodu linią rozgraniczającą drogę wojewódzką nr 135, oznaczone graficznie na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Potrzebowice, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielień, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Potrzebowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Potrzebowice, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Potrzebowice, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały.

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

- 1) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) zabytki i dobra kultury współczesnej.

2. Na całym obszarze objętym planem występuje forma ochrony przyrody – obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015, oznaczony graficznie na rysunku planu;

3. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem 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) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zasada obsługi komunikacyjnej;
- 5) zasięg obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 3 dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

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

- 1) teren zabudowy usługowej – usług administracji, oznaczenie na rysunku – UA;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po obrysie zewnętrznym ścian budynku;
- 2) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w pkt 1, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) w zakresie realizacji ustaleń planu, postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego;
- 5) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

2. Ochronę i kształtowanie walorów krajobrazowych zapewnia się poprzez ustalenie warunków zabudowy i kształtowanie nowej zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale 3.

Rozdział 3. Zasady kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Dla terenu zabudowy usługowej- usług administracji UA, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych związanych z wyznaczoną funkcją terenu;
- 2) wysokość budynków i wiat do 10,0 m od poziomu terenu;
- 3) formę dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 30°;
- 4) możliwość sytuowania związanych z wyznaczoną funkcją terenu budowli, instalacji oraz urządzeń nie wyższych niż 30,0 m od poziomu terenu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 5) sytuowanie dojazdów, ciągów pieszych, parkingów oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) sytuowanie obiektów wodociągowych, w szczególności ujęć wody – studni, dla których obowiązują przepisy z zakresu Prawa wodnego;
- 7) intensywność zabudowy od 0,02 do 0,15;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania w ilości 2 miejsc do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, na terenie działki budowlanej; w zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dostęp komunikacyjny za pomocą dwóch istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 135 (drogi poza terenem planu), z których jeden stanowi zjazd na teren drogi wewnętrznej KDW.

§ 8. Dla terenu drogi wewnętrznej KDW, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 2) wymagania techniczne i użytkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi dla leśnych dróg pożarowych.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje drogę wewnętrzną KDW, powiązaną bezpośrednio z drogą wojewódzką nr 135, zapewniającą połączenia z zewnętrznym układem drogowym.

2. Teren drogi wewnętrznej KDW zapewnia dostęp komunikacyjny do terenu zabudowy usługowej – usług administracji UA oraz do zbiornika retencyjnego zlokalizowanego poza terenem objętym planem.

§ 10. 1. W zakresie zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z indywidualnych ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z sieci wodociągowej, wymagającej rozbudowy;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - b) do zbiorowego systemu,
 - c) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – na własny teren;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb,
 - b) z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii;

- 6) zaopatrzenie w gaz – indywidualnie i z systemu gazowniczego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
- 7) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych, z możliwością rozbudowy.

2. Realizacja inwestycji, wymienionych w ust. 2, musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 11. 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.

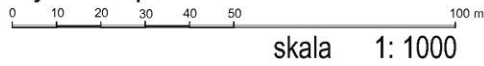
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielenia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Wieleniu
(-) Mirosław Myszkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO na obszarze wsi **Potrzebowice**

Rysunek planu



OZNACZENIA GRAFICZNE:

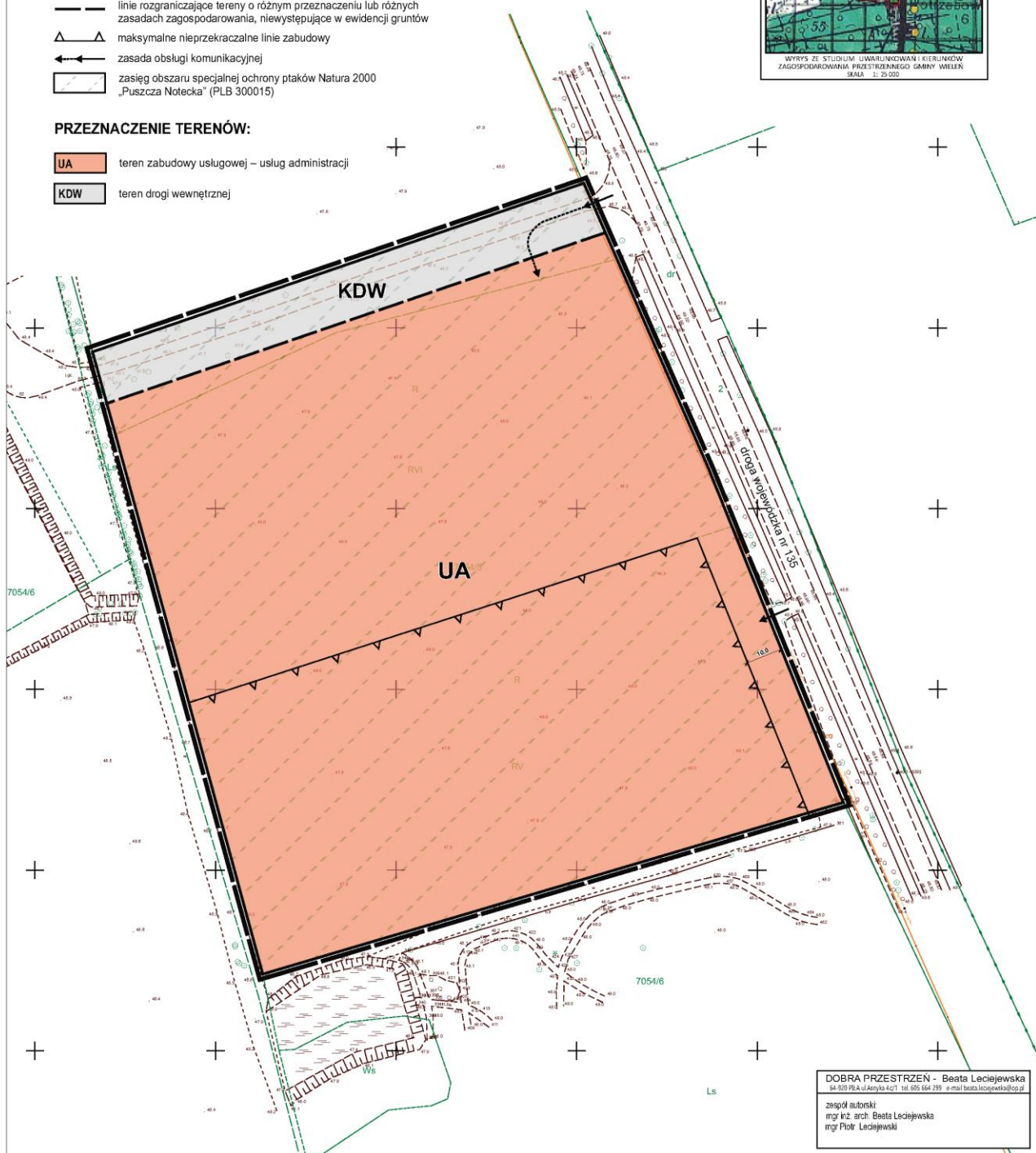
- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- zasada obsługi komunikacyjnej
- zasięg obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Notecka” (PLB 300015)

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- UA** teren zabudowy usługowej – usług administracji
- KDW** teren drogi wewnętrznej

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 532/XXXVII/2022
RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU
Z DNIA 21 grudnia 2022 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
poz.
Z DNIA



DOBRA PRZESTRZEN - Beata Leciejewska
54-207 78A ul. Artyka 4/21 1st fl. 605 004 239 e-mail: beata.lecejewska@op.pl
zespół autorski
mgr inż. arch. Beata Leciejewska
mgr Piotr Leciejewski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 532/XXXVII/2022
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 21 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Potrzebowice, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielen

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 stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Potrzebowice, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielen, zatwierdzonego uchwałą Nr 113/XI/99 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 28 października 1999 roku, zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielen, 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 Wielen na obszarze wsi Rosko i Gulcz, zatwierdzonego uchwałą Nr 310/XXVIII/20217 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 04.10.2017 r. zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielen (Uchwała Nr 310/XXVIII/2017 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 4 października 2017 r.).

Uzasadnienie

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielen, działka nr 7054/5 znajduje się w strefie przyrodniczej – w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Notecka“ oraz w strefie gospodarczej – gospodarki leśnej. Przeznaczenie działki nr 7054/5 pod zabudowę dotyczy powiększenia obszaru zurbanizowanego istniejącej jednostki osadniczej oraz stanowi kontynuację funkcji, zgodną z przeznaczeniem na sąsiednich terenach i nie narusza ustaleń Studium w zakresie zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji oraz polityki przestrzennej gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wieleniu
Mirosław Myszkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 532/XXXVII/2022
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 21 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Potrzebowice, 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 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Teren objęty planem nie wymaga budowy nowych systemów komunikacji.

2. Uzbrojenie techniczne terenu objętego planem, z uwagi na rozproszony charakter zabudowy, nastąpi poprzez rozwiązania indywidualne lub poprzez przyłącze na dz. 7054/6 do istniejącej sieci wodociągowej (poza granicami obszaru objętego planem).

3. W przypadku systemowego rozwiązania zbiorowego zaopatrzenia w wodę i systemowego odprowadzenia ścieków komunalnych z obszaru planu, realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie realizowana poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z wieloletnimi programami inwestycyjnymi Gminy Wieleń.

4. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wieleniu
Mirosław Myszkowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 532/XXXVII/2022
Rady Miejskiej w Wieleniu
z dnia 21 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Potrzebowice

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. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Potrzebowice, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wieleniu
Mirosław Myszkowski

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 532/XXXVII/2022

Rady Miejskiej w Wieleniu

z dnia 21 grudnia 2022 r.

Zalacznik5.gml

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 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę