



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 2 grudnia 2019 r.

Poz. 10100

### UCHWAŁA NR 124/IX/2019 RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU

z dnia 20 listopada 2019 r.

#### **w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie ulicy Dworcowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696 i poz.1815) , art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, poz.235, poz.730, poz.1524, poz.1696, poz.1716 i poz.1815), Rada Miejska w Wieleniu uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie ulicy Dworcowej, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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/2017 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 4 października 2017 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie ulicy Dworcowej;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Plan obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Wieleniu;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni terenu;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie lica ściany frontowej budynków na odcinku minimum 60% długości ściany frontowej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu, lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć dopuszczoną na danej działce budowlanej lub terenie określoną stosunkiem powierzchni zabudowy budynku (budynków) do powierzchni działki budowlanej lub terenu, wyrażoną w procentach. Przez powierzchnię zabudowy budynku należy rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu); do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów zewnętrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, zadaszeń, wykuszy, a także nadwieszanych części budynku powyżej parteru;
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 12°;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć uformowane w kształcie pasa o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m drzewa i krzewy, głównie zimozielone, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwartą strefę zieleni pełniącą funkcje estetyczne i osłonowe;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) linia elektroenergetyczna 15kV wraz z granicami pasa technicznego, w obszarze którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu.

**§ 4.** W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM;
- 4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P/U;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R;
- 6) lasy oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZL;
- 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 8) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;

- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz lokalizacji budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym od strony dróg żadna część budynku (okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami) nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) zagospodarowanie zielenią naturalną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 5) w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dojazdów, miejsc do parkowania i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 6) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie z zastosowaniem urządzeń i paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, z dopuszczeniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 3;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 8) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
  - a) dopuszczenie wykorzystania mas ziemnych, o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
  - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji:

- a) wolnostojących wielkoformatowych urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,
  - b) ogrodzeń pełnych od strony dróg,
  - c) tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na ogrodzeniach,
  - d) prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację obiektów małej architektury,
  - b) lokalizację tablic informacyjnych i szyldów,
  - c) umieszczanie na budynkach tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów o łącznej powierzchni do 4,0 m<sup>2</sup>.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków na obszarze A42 w granicach, której określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

**§ 9.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 10.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej;
  - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
  - d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
  - g) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z ustaleniami planu,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) lokalizację dojeżdż i dojazdów, miejsc do parkowania,
  - j) układ kalenicowy budynków mieszkalnych dla terenu 4MN,
  - k) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10,0 m,
    - budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
  - l) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - m) geometria dachów – dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego o powierzchni zabudowy do 60,0 m<sup>2</sup>, jako wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego lub jako budynku zblokowanego z budynkiem garażowym lub garażowo-gospodarczym na działce sąsiedniej,
- b) budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
- c) lokalizację zieleni urządzonej,
- d) budowę kondygnacji podziemnych.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub zabudowy usługowej;
- b) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej w strefie wyznaczonej na rysunku planu od strony drogi KDG – ulicy Dworcowej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- h) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z ustaleniami planu,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) lokalizację dojeżdż i dojazdów, miejsc do parkowania,
- k) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
  - budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
- l) maksymalna liczba kondygnacji:
  - dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
  - dla budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- m) geometria dachów – dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego o powierzchni zabudowy do 60,0 m<sup>2</sup>, jako wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego lub jako budynku zblokowanego z budynkiem garażowym lub garażowo-gospodarczym na działce sąsiedniej,
- b) realizację dachów płaskich wyłącznie dla zabudowy usługowej, krytych materiałami bitumicznymi, membranami foliowymi, membranami gumowymi, blachą lub płytą warstwową,
- c) budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
- d) lokalizację zieleni urządzonej,
- e) budowę kondygnacji podziemnych.

3. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych symbolami 1RM, 2RM:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów budowlanych tworzących zabudowę zagrodową, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych oraz innych budynków, budowli i urządzeń wodnych, służących obsłudze gospodarstwa rolnego
  - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
  - d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - f) minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
  - g) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z ustaleniami planu,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) maksymalna wysokość:
    - budynków mieszkalnych – nie więcej niż 11,0 m,
    - budynków gospodarczych – nie więcej niż 9,0 m,
    - pozostałych budynków – nie więcej niż 9,5 m,
    - budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych – nie więcej niż 15,0 m,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynków mieszkalnych – trzy kondygnacje nadziemne,
    - dla pozostałych budynków – dwie kondygnacje nadziemne,
  - k) geometria dachów – dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) w budynku mieszkalnym jednego lokalu usługowego, związanego z prowadzoną działalnością rolniczą o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku, w którym lokal jest usytuowany; przy czym powierzchnia sprzedaży nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>,
  - b) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
  - c) zieleni urządzonej,
  - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
  - e) kondygnacji podziemnych.
4. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R:
- 1) ustala się:
    - a) nakaz zachowania rolniczego sposobu użytkowania,
    - b) zakaz lokalizacji budynków i budowli rolniczych, z wyłączeniem budowli rolniczych, takich jak: płyty obornikowe, silosy o wysokości do 2,0 m; szklarnie, tunele foliowe o wysokości do 6,0 m,
    - c) nakaz zachowania naturalnej zieleni i ukształtowania terenu na obszarach nie wykorzystywanych do produkcji rolnej;
    - d) nakaz zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych,
5. Ustala się zachowanie istniejących lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL.

6. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 1P/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej, socjalnej i biurowej;
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- g) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z ustaleniami planu,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- i) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m,
- j) maksymalna liczba kondygnacji:
  - dla budynków produkcyjnych, usługowych i magazynowych – dwie kondygnacje nadziemne,
  - dla budynków socjalnych i biurowych – trzy kondygnacje nadziemne,
- k) dowolną geometrię dachów,
- l) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
- b) lokalizację budynków w granicy działki budowlanej,
- c) budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
- d) lokalizację zieleni urządzonej,
- e) budowę kondygnacji podziemnych.

7. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- b) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) chodników i ścieżek rowerowych,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) innych elementów układu drogowego,
- d) zieleni urządzonej.

8. Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem KDL:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- b) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) chodników i ścieżek rowerowych,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) innych elementów układu drogowego,
- d) zieleni urządzonej.

9. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD:

- 1) ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) chodników i ścieżek rowerowych,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) innych elementów układu drogowego,
  - d) zieleni urządzonej.

10. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW:

- 1) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania,
- 2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) dopuszcza się:
  - a) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
  - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) realizację drogi jako jednoprzestrzennej,
  - d) lokalizację zieleni urządzonej.

**§ 11.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone powodzią;
- 4) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 5) ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Notecka”, granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;



2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych z możliwością odstępstwa od tego zakazu na warunkach określonych przez właściciela linii;
- 3) zakaz tworzenia hałd i nasypów w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej;
- 4) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią elektroenergetyczną;
- 5) nakaz zachowania drożności cieków wodnych oraz urządzeń melioracji szczegółowej, z możliwością ich przebudowy, częściowego przykrycia lub skanalizowania, na warunkach uzyskanych od właściwego zarządcy cieku, sieci i urządzeń,
- 6) nakaz uzgadniania lokalizacji wszelkich obiektów w pasie technologicznym z właścicielem linii elektroenergetycznej, który określi warunki lokalizacji obiektów budowlanych;
- 7) możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) zniesienie obowiązywania pasa technologicznego z ograniczeniami dla zabudowy od linii elektroenergetycznych, w przypadku skablowania lub przełożenia napowietrznych linii elektroenergetycznych.

**§ 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z ustaleniami planu oraz warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,
- 2) w zakresie komunikacji:
  - a) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów poprzez projektowany układ drogowy dróg wewnętrznych i publicznych, powiązany z zewnętrznym układem dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem,
  - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym w garażach oraz na powierzchni działek, w granicy terenów MN, MN/U, RM:
    - dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
    - w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej budynku;
  - c) nakaz zapewnienia 2 stanowisk postojowych na każde 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, usługowych i magazynowych na terenie P/U,
  - d) nakaz zapewnienia w odpowiedniej ilości miejsca postojowe dla samochodów powyżej 3,5t związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną, składową, magazynową i usługową oraz wyznaczyć place rozładunku, załadunku i place manewrowe na terenie P/U;
  - e) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
  - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) dopuszczenie tymczasowego odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce,
  - b) docelowe odprowadzanie ścieków do oczyszczalni po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
  - b) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych niskich napięć wyłącznie jako doziemnych linii kablowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,
  - d) kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu odcinki napowietrznych linii elektroenergetycznych mogą ulec przełożeniu lub skablowaniu.
- 8) w zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych - korzystanie z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.;
- 9) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej od strony drogi publicznej, w taki sposób aby nie powodowała uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie.
- 10) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w sąsiedztwie dróg publicznych wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nie powodujący uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności.

**§ 15.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się tymczasowego sposobu i terminu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- tereny MN – 30%;
- tereny MN/U – 30%;
- tereny RM – 20%;
- tereny R – 10%;
- teren P/U – 30%;
- teren ZL – 10%;
- teren KDZ – 10%.
- teren KDL – 10%.
- tereny KDD – 10%.
- tereny KDW – 10%.

**§ 17.** W granicach opracowania planu tracą moc ustalenia Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieleni, zatwierdzonego uchwałą nr 68/IX/03 Rady Miejskiej w Wieleniu z dnia 5 czerwca 2003r.

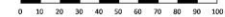
**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielenia.

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

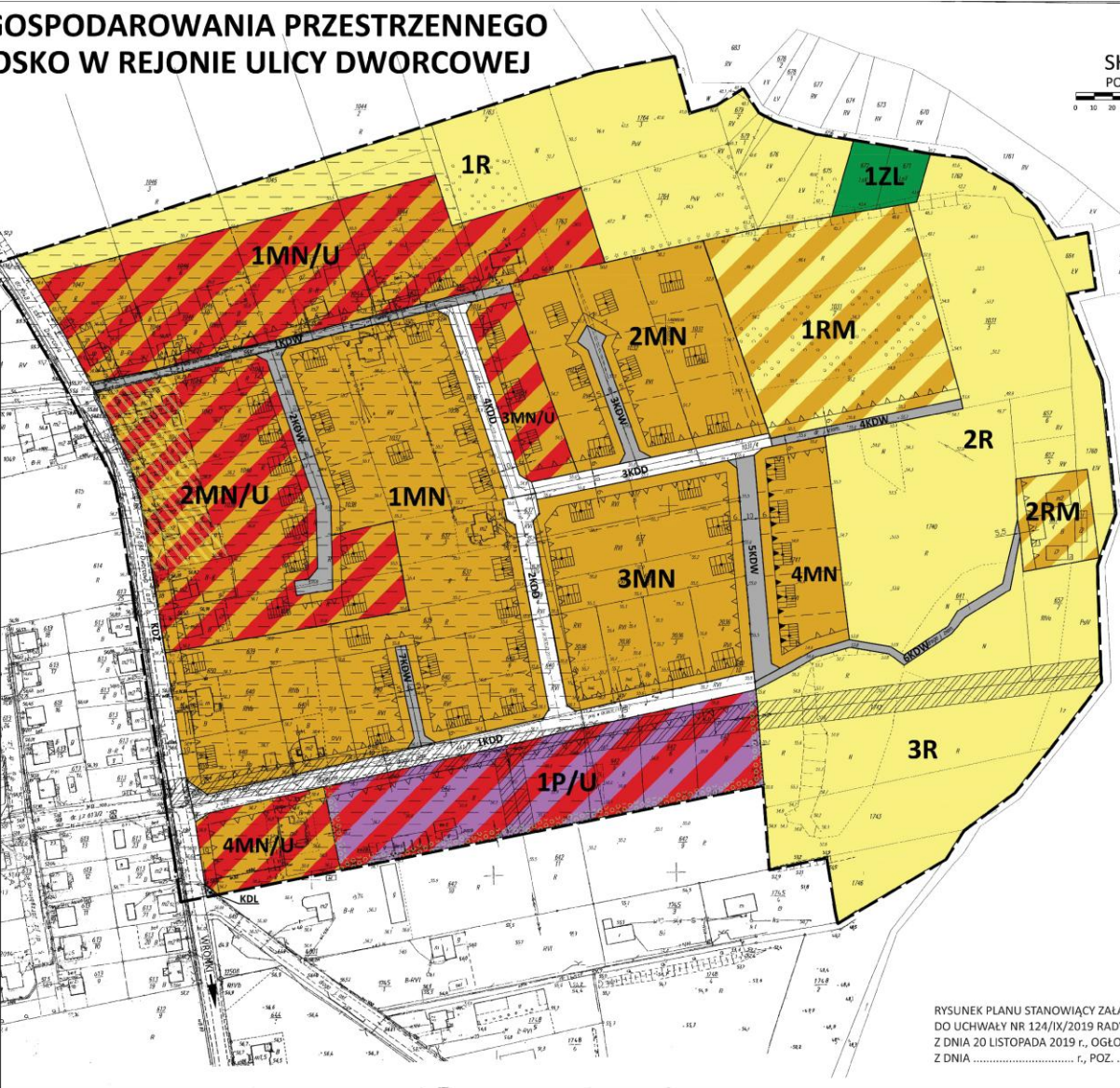
Przewodniczący Rady  
(-) Mirosław Myszowski

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE WSI ROSKO W REJONIE ULICY DWORCOWEJ

SKALA 1:1000  
PODZIAŁKA LINIOWA



- OZNACZENIA:**
- R** tereny rolnicze
  - RM** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
  - MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MN/U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
  - P/U** teren obiektów produkcyjnych, składów magazynów i zabudowy usługowej
  - ZL** lasy
  - KDZ** teren drogi publicznej klasy zbiorczej
  - KDL** teren drogi publicznej klasy lokalnej
  - KDD** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
  - KDW** tereny dróg wewnętrznych
  - granica obszaru objętego planem
  - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - ▲▲▲** obowiązująca linia zabudowy
  - △△△** nieprzekraczalna linia zabudowy
  - ▨** linia elektroenergetyczna 15kV wraz z granicami pasa technicznego, w obszarze którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu
  - straża ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
  - ▨** strefa zieleni izolacyjnej
  - ▨** strefa lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej
- Cały obszar planu znajduje się w granicach:  
- Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Notecka"  
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 "Pradolina Toruń-Eberswalde"
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- orientacyjny podział działek
  - ▨** orientacyjna lokalizacja zabudowy wraz z preferowanym układem kalenicę względem drogi



WYRYS ZE STUDIUM  
SKALA 1:10 000



RYSunek PLANU STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 124/IX/2019 RADY MIEJSKIEJ W WIELENIU  
Z DNIA 20 LISTOPADA 2019 r., OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WLKSP.  
Z DNIA ..... r., POZ. ....

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 124/IX/2019  
Rady Miejskiej w Wieleniu  
z dnia 20 listopada 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Wieleniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie ulicy Dworcowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska w Wieleniu, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt planu oraz prognoza oddziaływania na środowisko do niniejszego planu, zgodnie z art. 17 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz art. 39 ust. 2 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U z 2018 r. poz. 2081 ze zm.), został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 21 sierpnia 2019r. do 20 września 2019r.

W dniu 18 września 2019r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu zagospodarowania.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, uwagi były przyjmowane do dnia 8 października 2019r.

W ustawowym terminie 14 dni, po zakończeniu wyłożenia planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag do projektu planu oraz prognozy, w związku z czym Rada Miejska w Wieleniu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 124/IX/2019  
Rady Miejskiej w Wieleniu  
z dnia 20 listopada 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Rosko w rejonie ulicy Dworcowej**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Wieleniu rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

**§ 2.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) realizowane będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 3) wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł;
- 4) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Wieleni;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 3.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) powyższe zadania realizowane będą z środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek, kredytów, środków instytucji pozabudżetowych;
- 2) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
  - a) wydatki z budżetu gminy,
  - b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
    - dotacji unijnych,
    - dotacji samorządu województwa,
    - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
    - kredytów i pożyczek bankowych,
    - innych środków zewnętrznych.