

(6)

ZARZĄD GMINY W WIELICZKACH

ZAKŁAD USŁUGOWO-HANDLOWO-PRODUKCYJNY
19-400 O l e c k o ul. E. Orzeszkowej 16 tel fax 520 46-02

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
W W I E L I C Z K A C H**

Teczka zawiera:

Uchwałę Nr XXVI/141/02 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z dnia 18 kwietnia 2002, poz.765 z załącznikiem graficznym.

Zespół autorski:

Zagospodarowanie przestrzenne
mgr inż arch Barbara Bartłomiejczuk upr urbanist. 170/87
Asystenci: tech Renata i Edyta Drobny

Sieci sanitarne
mgr inż Bogdan Leszczyński upr 62/91

Sieci energetyczne
inż Mirosław Obrycki upr 33/88

Opracowanie przyrodnicze
mgr inż Dorota Krzykwa Vaszon upr 017/2000

Ekofizjografia
mgr inż Barbara Tyszkiewicz

Wieliczki – luty 2002r.

UCHWAŁA nr XXVI/141/2002
RADY GMINY W WIELICZKACH
z dnia 22 lutego 2002 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Terenów
Aktywności Gospodarczej w Wieliczkach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U z 2001 r. nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Gminy w Wieliczkach uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania Terenów Aktywności Gospodarczej w Wieliczkach, przedstawiony w treści niniejszej uchwały i na rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Celem planu jest wyznaczenie terenów pod zorganizowaną działalność gospodarczą, ustalenie zasad podziału terenu z określeniem poszczególnych funkcji.

§ 3

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. **Tereny istniejącej zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem MR.
2. **Tereny zakładów produkcyjnych**, oznaczone na rysunku planu symbolem RPO oraz P.
3. **Tereny usług magazynowo-składowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem S.
4. **Tereny usług handlowych**, oznaczone na rysunku planu symbolem UH.
5. **Tereny usług rzemieślniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolem UR.
6. **Tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI.
7. **Tereny dróg** oznaczone na rysunku planu symbolem KW, KD.
8. **Zasady obsługi i urządzenia infrastruktury technicznej.**

§ 4

Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, obowiązujący w zakresie:

- granic opracowania,
- linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania: ściśle określone – linie ciągłe, orientacyjne linie przerywane,
- zasad podziału wewnętrznego terenów,
- nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg,
- zasad gospodarki wodno-ściekowej,
- klasyfikacji techniczno-funkcjonalnej dróg.

Oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej wskazują ich orientacyjny przebieg – do uściślenia w projektach technicznych inwestycji.

§ 5

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Wieliczkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek graficzny na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku.

ROZDZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 6

Adaptuje się teren istniejącej zabudowy zagrodowej w ramach obszaru określonego na rysunku planu symbolem **1MR**.

1. Podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa zagrodowa.
2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego wprowadza się możliwość prowadzenia innych usług nieuciążliwych na bazie gospodarstwa z przebudową obiektów oraz budowę nowych.

§ 7

Ustala się tereny usług przemysłowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **2RPO** i **3P**.

1. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest lokalizacja jednego lub dwóch średnich zakładów produkcyjnych, których uciążliwość mieściłaby się w zakresie działek.
2. Preferencją obszarów jest przemysł spożywczy dotyczący przetwórstwa owoców i warzyw wraz z ich skupem.
3. Pas zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI** w połączeniu z konturem **3P**.
4. Dopuszcza się możliwość łączenia działek lub ich wtórny podział z zachowaniem połączenia komunikacyjnego z drogą **02KD**.
5. Ewentualne drogi wewnętrzne dojazdowe w granicach działek.

§ 8

Ustala się tereny usług składowo-magazynowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **4S**.

1. W ramach obszaru dopuszcza się realizację budowy magazynów, urządzenie miejsc składowych, wiat, miejsc postojowych i rozładunkowych.
2. Dopuszczalna uciążliwość w granicach działki.

§ 9

Ustala się tereny usług handlowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5UH**.

1. Wprowadza się możliwość budowy zespołów handlowych przeznaczonych do większego obrotu towarowego (handel półhurtowy i detaliczny).
2. W ramach terenów wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego dopuszcza się urządzenie miejsc ekspozycyjnych, reklamowych, wystawowych.
3. Miejsca postoju dla samochodów w granicach działki.

4. Dopuszcza się niezbędną niwelację terenu dla potrzeb lokalizacyjnych obiektów.

§ 10

Ustala się tereny usług rzemieślniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **6UR, 7UR i 8UR**.

1. Na wyznaczonych planem terenach ustala się zabudowę usługowo-produkcyjną w zakresie drobnej wytwórczości, której uciążliwość nie wykracza poza obrys budynku.
2. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą dla właściciela zakładu lub w połączeniu z budynkiem przeznaczenia podstawowego.
3. Dopuszcza się wtórny podział terenów oraz powierzchniową niwelację terenu.
4. Podstawowe połączenie komunikacyjne z projektowanymi drogami dojazdowymi oznaczonych symbolem 02KD.
5. Minimalna wielkość działki to 3000-5000 m².
6. Minimalne linie zabudowy 8 m od krawędzi jezdni.

§ 11

Ustala się tereny zieleni izolacyjnej przydrożnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**.

ROZDZIAŁ III

USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12

Ustala się linię rozgraniczającą dróg oznaczonych na rysunku planu wymienionymi niżej symbolami:

01KW – istniejąca droga wojewódzka nr 655 Olecko-Raczki. Adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego 30-35 m. Obiekty budowlane należy posadawiać w odległości nie mniejszej niż 35 m od krawędzi jezdni.

02KD – projektowane drogi dojazdowe w liniach rozgraniczających 10-12 m. Linie zabudowy nie mniej niż 8,0 m od krawędzi jezdni.

§ 13

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę całego obszaru objętego opracowaniem: przewiduje się z wodociągu wiejskiego.

§ 14

Ustala się następujące zasady usuwania ścieków:

1. Docelowo planuje się odprowadzić je do projektowanej kanalizacji sieciowej grawitacyjno-ciśnieniowej w połączeniu z siecią miejską w Olecku.

2. Do czasu wykonania sieci dopuszcza się zbiorniki ściekowe szczelne, a przy zakładach produkcyjnych – oczyszczalnie lokalne.

§ 15

Ogrzewanie projektowanych budynków planuje się z indywidualnych kotłowni.

§ 16

1. Zasilanie w energię elektryczną odbiorców na terenach objętych opracowaniem będzie odbywać się z istniejącej stacji transformatorowej napowietrznej nr 4-597 oraz projektowanej STSRU-20/250.

W tym celu należy:

- wybudować odcinek linii SN-15kV 3xAFL 35mm² od istniejącej linii SN;
- wybudować napowietrzną słupową stację transformatorową STSRU-20/250;
- wybudować nowe odcinki linii napowietrznych niskiego napięcia o przekrojach dobranych do przewidywanego obciążenia.

2. Ustalenia należy realizować na podstawie warunków technicznych wydanych przez ZEB S.A. Rejon Energetyczny w Elku.

§ 17

Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy, bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

ROZDZIAŁ IV

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 18

Zgodnie z art. 10 ust. 3, w związku z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

Symbol terenu	Stawka %
1 MR	5
2RPO	5
3P	5
4S	10
5UH	10
6UR, 7UR, 8UR	15
ZI	0

§ 19

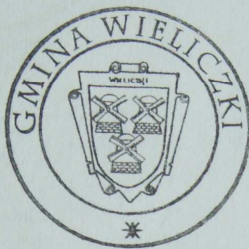
W części uregulowanej niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XIV/87/92 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 21.12.1992r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania gminy Wieliczki, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego nr 61 z 31.12.1992r. poz. 424.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Wieliczkach.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.



Przewodniczący Rady Gminy

H. Bielawski

Henryk Bielawski