(5)

**UCHWAŁA NR XIX / 120 / 2001**
**RADY MIEJSKIEJ WIELICHOWA**
**Z DNIA 29 sierpnia 2001r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo obejmującej teren oznaczony symbolem:

- RP – tereny upraw polowych (działki geodezyjne nr 58/4 i 64/2)

na tereny działalności gospodarczej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. ze zmianami, oraz w związku z uchwałą Nr IX/71/99 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 15 grudnia 1999 r.)

Rada Miejska Wielichowa

**uchwala**

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo uchwalonego przez Radę Miejską w Wielichowie uchwałą nr XII/67/91 z dnia 09-09-1991 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego z dnia 29 stycznia 1992 r. Nr 1, poz. 2).

Zmiana dotyczy:

- terenu oznaczonego symbolem RP teren upraw polowych na tereny działalności gospodarczej.

**jednocześnie uchwala się**

Nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów określonych w załączniku graficznym w skali 1:5000 w granicach opracowania i obejmujących działki nr 58/4 i 64/2 położone w obrębie wsi Gradowice, gmina Wielichowo, zwany dalej planem.

## Rozdział I

## Przepisy ogólne

### § 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, będący integralną częścią uchwały stanowiący załącznik graficzny, opracowany w skali 1:5000.

### § 2

Przedmiotem nowego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego są tereny działalności gospodarczej (DG), tereny działalności gospodarczej (rzemieślniczej) z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej (DG(M)), tereny komunikacji (KS) z funkcjami towarzyszącymi jak zieleń izolacyjna, ozdobna, parkingi wewnętrzne itp. Łączna powierzchnia nowego planu miejscowego wynosi 19,3888 ha.

### § 3

Plan ustala:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach.
2. Linie rozgraniczające obwiązujące i orientacyjne.
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Zasady scalania i wtórnego podziału terenu.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakazy zabudowy i nakazy wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

Na wyżej wymienione ustalenia składają się:

1. Ogólne zasady zagospodarowania terenu zawarte w rozdziale II.
2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale III.

§ 4

Ilekroć w dalszej części uchwały mowa jest o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym.
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
3. przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
4. terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej ograniczony liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem użytkowania,
5. funkcji lub sposobie użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dominującą funkcję obszaru,
6. uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami.

## Rozdział II

## Ogólne zasady zagospodarowania terenu

### § 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
   - linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania oznaczone na rysunku planu jako:

     a/ ciągłe – oznaczają ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

     b/ przerywane – oznaczają orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach (możliwa jest korekta ich przebiegu)
3. Określenie w planie funkcji terenów wskazuje na podstawowy sposób ich użytkowania. Oznacza to możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających funkcję podstawową nie kolidujących z funkcją podstawową, uzupełniających ją, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego.
4. Ustaleniami planu są również symbole jednostek terenowych i innych elementów rysunku planu służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały.

### § 6

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1. Dopuszcza się scalanie działek geodezyjnych.
2. Dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działek z zachowaniem zasad wynikających z przepisów szczególnych.
3. Uciążliwość poszczególnych inwestycji winna zawierać się i kończyć w granicach własności.

4. Należy zachować odległości od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr 32 dla lokalizowania poszczególnych rodzajów inwestycji odpowiednio:
   - 25 metrów dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi
   - 50 metrów – dla obiektów jednokondygnacyjnych
   - 70 metrów dla obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 7

Ustala się następujące zasady uzbrajania terenu w infrastrukturę techniczną:

1. Plan przewiduje uzbrojenie komunikacyjne w postaci dwóch sięgaczy A3-KS i A7-KS podłączonych do drogi gminnej z Gradowic (ul. Dworcowa)
2. Uzbrojenie w energię elektryczną plan przewiduje poprzez skablowany system energetyczny przebiegający wzdłuż sięgaczy komunikacji wewnętrznej.
3. Uzbrojenie w wodę nastąpi z wodociągu biegnącego wzdłuż z Gradowic (ul. Dworcowa).
4. Uzbrojenie kanalizacyjne wymaga budowy wspólnego dla całego terenu systemu oczyszczania ścieków poprzez kanalizację położoną wzdłuż wewnętrznych sięgaczy komunikacyjnych.
5. Systemy grzewcze przewiduje się jako indywidualne dla poszczególnych przedsięwzięć – nie szkodliwe dla środowiska.
6. Przewiduje się telefonizację terenu wg wskazań Telekomunikacji Polskiej S.A.
7. Usuwanie odpadów stałych – na wysypisko gminne.

§ 8

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o wysokiej estetyce na całym terenie opracowania za zgodą właściwych organów i zgodnie z przepisami.
2. Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych wolnostojących typu masztowego na całym terenie objętym planem za zgodą właściwych organów.
3. Dopuszcza się ogrodzenie terenu w granicach własności płotem o wysokich walorach estetycznych nawiązujących do ogrodzeń sąsiednich.
4. Maksymalną wysokość wznoszonych obiektów na całym terenie ustala się na 50 m
5. Odległość obiektów od terenów PKP – zgodnie z przepisami szczególnymi.

## Rozdział III

## Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających.

### § 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A1 DG o powierzchni 2,5302 ha ustala się:

a) Przeznaczenie terenu pod inwestycje działalności gospodarczej od szeroko pojętej działalności usługowej do działalności przemysłowej i produkcyjnej.
b) Tereny niezabudowane kubaturowo można przeznaczyć na parkingi wewnętrzne lub zieleń ozdobną i izolacyjną.
c) Obsługę komunikacyjną terenu przewidziano z końca sięgacza komunikacji wewnętrznej.
d) Dopuszcza się wtórny podział terenu z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A2 DG o powierzchni 6,8122 ha ustala się:

a) Przeznaczenie terenu pod inwestycje działalności gospodarczej od szeroko pojętej działalności usługowej do działalności przemysłowej i produkcyjnej.
b) Tereny niezabudowane kubaturowo można przeznaczyć na parkingi wewnętrzne lub zieleń ozdobną i izolacyjną.
c) Obsługę komunikacyjną terenu przewidziano z planowanego sięgacza oraz z ulicy Dworcowej (drogi gminnej z Gradowic)
d) Dopuszcza się wtórny podział terenu z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.
e) W części północno – zachodniej jednostki występują ograniczenia lokalizacyjne obiektów w zależności od odległości od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr 32 (§ 6 pkt 4).

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A3 KS o powierzchni 0,7276 ha ustala się:

a) Przeznaczenie terenu pod komunikację wewnętrzną – drogę dojazdową do poszczególnych jednostek bilansowych, połączoną z drogą gminną z Gradowic (ul. Dworcowa) węzłem jednopoziomowym.
b) W liniach rozgraniczających przewiduje się prowadzenie infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A4 DG (M) o powierzchni 1,8636 ha ustala się:

a) Przeznaczenie terenów pod inwestycje działalności gospodarczej od szeroko pojętej działalności usługowej do działalności produkcyjnej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej właściciela.
b) Tereny niezabudowane kubaturowo można przeznaczyć na parkingi wewnętrzne lub zieleń ozdobną i izolacyjną.
c) Obsługę komunikacyjną przewidziano z planowanego sięgacza.
d) Dopuszcza się wtórny podział terenu z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A5 DG o powierzchni 4,2135 ha ustala się:

a) Przeznaczenie terenu pod inwestycje działalności gospodarczej od szeroko pojętej działalności usługowej do działalności przemysłowej i produkcyjnej.
b) Tereny niezabudowane kubaturowo można przeznaczyć na parkingi wewnętrzne lub zieleń ozdobną i izolacyjną.
c) Obsługę komunikacyjną terenu przewidziano z planowanego sięgacza oraz ulicy Dworcowej (drogi gminnej z Gradowic).
d) Dopuszcza się wtórny podział terenu z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.
e) W części północno – zachodniej jednostki występują ograniczenia lokalizacyjne obiektów w zależności od odległości od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr 32 (§ 6 pkt 4).

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A6 DG o powierzchni 1,9725 ha ustala się:

a) Przeznaczenie terenu pod inwestycje działalności gospodarczej od szeroko pojętej działalności usługowej do działalności przemysłowej i produkcyjnej.
b) Tereny niezabudowane kubaturowo można przeznaczyć na parkingi wewnętrzne lub zieleń ozdobną i izolacyjną.
c) Obsługę komunikacyjną terenu przewidziano z końca sięgacza komunikacji wewnętrznej.
d) Dopuszcza się wtórny podział terenu z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.
e) W części północno – zachodniej jednostki występują ograniczenia lokalizacyjne obiektów w zależności od odległości od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr 32 (§ 6 pkt 4).

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A7 KS o powierzchni 0,4786 ha ustala się:

a) Przeznaczenie terenu pod komunikację wewnętrzną – drogę dojazdową do poszczególnych jednostek bilansowych, połączoną z drogą gminną z Gradowic (ul. Dworcowa) węzłem jednopoziomowym.
b) W liniach rozgraniczających przewiduje się prowadzenie infrastruktury technicznej.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A8 DG (M) o powierzchni 0,7906 ha ustala się:

a) Przeznaczenie terenów pod inwestycje działalności gospodarczej od szeroko pojętej działalności usługowej do działalności produkcyjnej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej właściciela.
b) Tereny niezabudowane kubaturowo można przeznaczyć na parkingi wewnętrzne lub zieleń ozdobną i izolacyjną.
c) Obsługę komunikacyjną przewidziano z planowanego sięgacza.
d) Dopuszcza się wtórny podział terenu z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.

## Rozdział IV

## Przepisy końcowe

### § 10

Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 15 % służącą do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

### § 11

Traci moc uchwała nr XII/67/91 z dnia 09-09-1991 r. Rady Miejskiej w Wielichowie w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

### § 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Wielichowo.

### § 13

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

**Przewodniczący**
**Rady Miejskiej**

**Stanisław Marciniak**