DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 grudnia 2024 r.

Poz. 10906

Podpisany przez:
Arleta Kinga Kwiatkowska
Data: 2024.12.23 12:18:46

UCHWAŁA NR VII/36/2024
RADY MIEJSKIEJ WIELICHOWA

z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Głównej, Piaskowej, Nowina i Kościańskiej w Wilkowie Polskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 1465, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LIX/312/2023 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Głównej, Piaskowej, Nowina i Kościańskiej w Wilkowie Polskim , Rada Miejska Wielichowa stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowo, zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/239/2022 Rady Miejskiej Wielichowa z dnia 30 listopada 2022 r. uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Głównej, Piaskowej, Nowina i Kościańskiej w Wilkowie Polskim , zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

1) część graficzna planu zatytułowana "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Głównej, Piaskowej, Nowina i Kościańskiej w Wilkowie Polskim” w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielichowa, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wielichowa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wielichowa 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

4) dane przestrzenne – plik elektroniczny XML/GML, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynku pomocniczym –** należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;

2) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych do 12^{o},

3) **dachu stromym** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych od 20^{o} do 45^{o};

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku, wiaty lub ich części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linie zabudowy do 1,0m:

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,

- balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,

- innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami;

5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 30% długości ściany elewacji budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków pomocniczych i wiat, na terenach gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy do 1,0m:

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru,

- balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp,

- innych elementów takich jak: daszki nad wejściami;

6) **obiektach kubaturowych -** należy przez to rozumieć wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;

7) **usługach nieuciążliwych -** należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200m^2, gastronomii, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;

8) **terenie –** należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną linią rozgraniczającą i symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW;**

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem: **1MNW-U,**

3) teren usług, oznaczony symbolem: **1U**,

4) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD,**

5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR,**

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §16, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości od granic działek sąsiednich,

b) zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2,

c) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,

d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

2) dopuszcza się:

a) na działkach z dwoma (i więcej) obowiązującymi liniami zabudowy, sytuowanie obiektów budowlanych w jednej ze wskazanych obowiązujących linii zabudowy, z zachowaniem pozostałych jako nieprzekraczalnych,

b) dla budynków istniejących niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu budynku oraz powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,

c) dla budynków istniejących zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i remontu, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,

d) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich rozbudowy, przebudowy i remontu,

e) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w przypadku niespełnienia wymagań minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

f) na terenach MNW i MNW-U lokalizację budynków pomocniczych i wiat w odległości 1,5m lub w granicy z działką,

g) lokalizację dojść i dojazdów.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;

5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 2,0m, przy czym zakaz ten nie dotyczy zmian wynikających z budowy zjazdów do garaży, hal, magazynów, etc.

7) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §17 ust. 2.

2. W zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

2) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U:

a) w przypadku lokalizowania wyłącznie budynku mieszkalnego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) w przypadku lokalizowania budynku mieszkalnego i usługowego jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, dla zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego Wilkowo Polskie stan. 21, obszar AZP 59-23/93, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska AZP 59-23/93, oznaczoną na rysunku planu, która obejmuje stanowisko archeologiczne obszar AZP 59-23/93. Na terenie wyznaczonej strefy dopuszcza się działalność inwestycyjną, przy czym przy realizacji jakiejkolwiek inwestycji zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów: komunikacji drogowej publicznej (KDD), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW**:

1) ustala się:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 0,6;

f) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych - nie wyżej niż 10,0 m,

- budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna - nie wyżej niż 6,0 m,

h) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych na terenach 1MNW: dach płaski lub stromy dwuspadowy,

- dla budynków mieszkalnych na terenach 2MNW, 3MNW: dach płaski lub stromy dwu- lub wielospadowy,

- dla budynków pomocniczych i wiat: dach płaski lub stromy jedno- lub dwu- lub wielospadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść i tarasów,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

j) dostęp do terenu zgodnie z §17 ust. 1 pkt 4 i 5,

k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §17 ust. 1 pkt 6.

2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty na jednej działce budowlanej.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNW-U**:

1) ustala się:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,

b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub usługowego na jednej działce budowlanej albo jednego budynku mieszkalno-usługowego,

c) w przypadku lokalizacji usług – wyłącznie usługi nieuciążliwe,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

f) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01 – maksymalna 1,2;

g) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8;

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych - nie wyżej niż 10,0 m,

- budynku pomocniczego i wiaty: jedna kondygnacja nadziemna - nie wyżej niż 6,0 m,

i) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dach płaski lub stromy dwuspadowy,

- dla budynków usługowych, pomocniczych i wiat: dach płaski lub stromy jedno- lub dwuspadowy,

- ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść i tarasów,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

k) dostęp do terenu zgodnie z §17 ust. 1 pkt 5 i 6,

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §17 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.

2) dopuszcza się lokalizację jednego budynku pomocniczego lub wiaty na jednej działce budowlanej.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1U**:

1) ustala się:

a) teren usług,

b) zakaz lokalizacji:

- usług handlu,

- obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,5,

f) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;

g) maksymalną wysokość zabudowy: do 12,0 m;

h) geometria dachu: dach płaski lub spadzisty dwu- lub wielospadowy;

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800m^2, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic miedzy sąsiednimi nieruchomościami,

j) dostęp do terenu zgodnie z §17 ust. 1 pkt 5 i 6,

k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §17 ust. 1 pkt 7, 8 i 9.

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków pomocniczych i wiat,

b) place gier i zabaw,

c) urządzeń turystycznych.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD**:

1) ustala się:

a) teren drogi dojazdowej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg pieszych i rowerowych oraz miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR**:

1) ustala się:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenu 2KR lokalizację placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym dróg pieszych i rowerowych oraz miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się dla części obszaru, ze względu na położenie w granicach GZWP nr 150 „Pradolina Warszawa-Berlin”, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów MNW: 800,0 m^2,

b) dla terenów MNW-U: 800,0 m^2

c) dla terenów U: 800,0 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki – 16,0m, z zastrzeżeniem §15 ust. 1 pkt 3;

3) minimalna szerokość frontu działki dla urządzeń infrastruktury technicznej – 1,0m;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 85° do 100°.

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

§ 16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

2) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości 14,0m (po 7,0 m od osi przewodu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu;

4) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu.

§ 17. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) drogi publiczne: KDD – klasy dojazdowej;

2) drogi wewnętrzne: KR;

3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg pieszych i rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, z zastrzeżeniem §17 ust. 1 pkt 5;

5) obsługę komunikacyjną od strony drogi wojewódzkiej nr 312 (zlokalizowanej poza granicami planu), poprzez istniejące skrzyżowania z terenami 1KR i 2KDD, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

6) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,

7) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 na wyznaczonych do tego celu miejscach, na parkingach naziemnych lub w garażach, w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej niskiego ciśnienia, kablowej elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej albo do indywidualnych oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,

i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m^2;

2) dopuszcza się:

a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych na każdym terenie w planie,

b) pobór wody do celów bytowo-gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.

§ 18. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

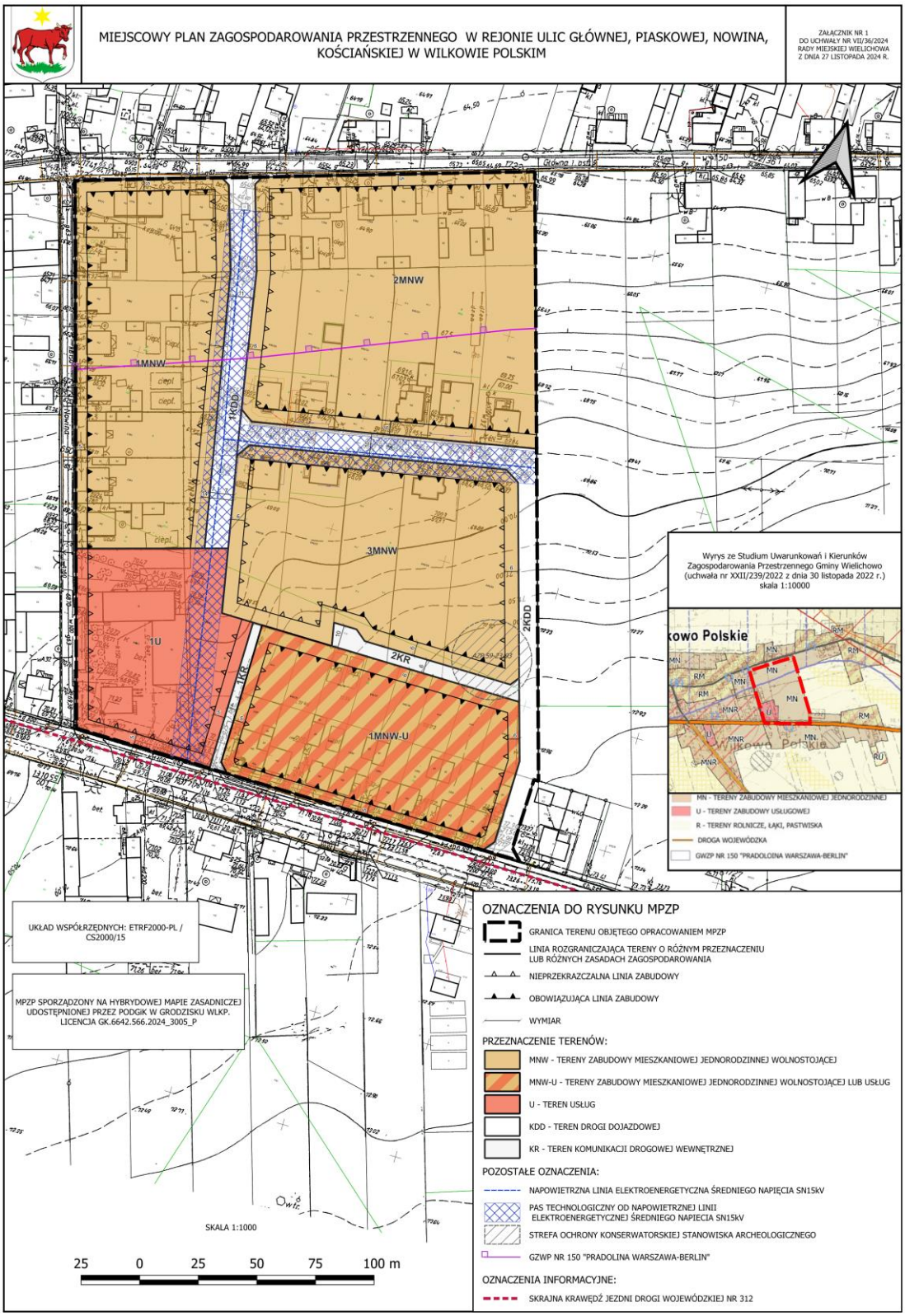
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 19. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 30%.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Wielichowa.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Genowefa Feldgebel


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC GŁÓWNEJ, PIASKOWEJ, NOWINA, KOŚCIAŃSKIEJ W WILKOWIE POLSKIM
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/36/2024 RADY MIEJSKIEJ WIELICHOWA Z DNIA 27 LISTOPADA 2024 R.
2MNW
1MNW
3MNW
1U
1KDD
2KDD
2KR
1MNW-U
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wielichowo (uchwała nr XXII/239/2022 z dnia 30 listopada 2022 r.) skala 1:10000
MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
R - TERENY ROLNICZE, ŁĄKI, PASTWISKA
DROGA WOJEWÓDZKA
GWZP NR 150 "PRADOLINA WARSZAWA-BERLIN"
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: ETRF2000-PL / CS2000/15
MPZP SPORZĄDZONY NA HYBRYDOWEJ MAPIE ZASADNICZEJ UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W GRODZISKU WLKP. LICENCJA GK.6642.566.2024_3005_P
SKALA 1:1000
25 0 25 50 75 100 m
OZNACZENIA DO RYSUNKU MPZP
GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
WYMIAR
PRZEZNACZENIE TERENÓW:
MNW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MNW-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
U - TEREN USŁUG
KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
POZOSTAŁE OZNACZENIA:
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15kV
PAS TECHNOLOGICZNY OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIECIA SN15kV
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
GZWP NR 150 "PRADOLINA WARSZAWA-BERLIN"
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
SKRAJNA KRAWĘDŹ JEZDNI DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 312

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/36/2024
Rady Miejskiej Wielichowa
z dnia 27 listopada 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ WIELICHOWA

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Głównej, Piaskowej, Nowina i Kościańskiej w Wilkowie Polskim

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska Wielichowa rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedłożony do konsultacji społecznych w terminie od 7 października 2024 r. do 7 listopada 2024 r. Konsultacje obejmowały:

1) zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach od 7 października 2024 r. do 7 listopada 2024 r.;
2) spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 21 października 2024 r. o godz. 15:15 - spotkanie otwarte odbędzie się w formie stacjonarnej, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wielichowie, ul. Rynek 10 64-050 Wielichowo;
3) prowadzenie punktu konsultacyjnego w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wielichowie, ul. Rynek 10, 64-050 Wielichowo, pokój nr 1, od poniedziałku do piątku w godzinach 10.00-13.00 przez cały czas trwania konsultacji społecznych.

§ 2. We wskazanym terminie (od 7 października 2024 r. do 7 listopada 2024 r.) nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z czym Rada Miejska Wielichowa nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/36/2024
Rady Miejskiej Wielichowa
z dnia 27 listopada 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ WIELICHOWA
o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Głównej, Piaskowej, Nowina i Kościańskiej w Wilkowie Polskim, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Miejska Wielichowa rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w większości uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i częściowo niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, może wymagać rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej, przy czym ze względu na strukturę własnościową tego terenu i projektowane funkcje, leżą także w gestii przyszłych inwestorów i będą opierały się na wzajemnej współpracy pomiędzy nim a gminą.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan nie zakłada rozbudowy istniejących dróg gminnych, w związku z tym nie przewiduje się obciążenia budżetu gminy z tego tytułu. W planie sankcjonuje się wyłącznie istniejące drogi w liniach rozgraniczających.

1. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

2. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/36/2024
Rady Miejskiej Wielichowa
z dnia 27 listopada 2024 r.
Zalacznik4.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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę