

UCHWAŁA NR XVIII/ 185/ 2001
RADY GMINY WŁOSZAKOWICE
z dnia 19.04.2001

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Włoszakowice we Włoszakowicach w rejonie
ul. Kurpińskiego- za stacją paliw

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o
samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz.74, z
późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o
zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15,
poz.139 z późniejszymi zmianami) uchwala się co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Włoszakowice we Włoszakowicach w rejonie ul.
Kurpińskiego- za stacją paliw, zwaną dalej „*Zmianą planu*”, której ustalenia
stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2

1. Integralną częścią *Zmiany planu* jest *Rysunek zmiany planu* w skali 1: 5000
stanowiący załącznik do uchwały.
2. Obowiązuje granica obszaru objętego *Zmianą planu* oznaczona na *Rysunku
zmiany planu*.

3. W granicy obszaru objętego *Zmianą planu*, *Rysunek zmiany planu* obowiązuje w zakresie określonym przepisami w rozdziale 2, 3 i 4.

§ 3

Przedmiot ustaleń *Zmiany planu* to:

- 1) zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice symbolem RP (uprawy polowe) na teren zabudowy jednorodzinnej oraz ustalenie zasad jego zagospodarowania,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu,
- 6) tereny, na których przewiduje się stosowanie zbiorników bezodpływowych.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

§ 4

1. Teren oznaczony na *Rysunku zmiany planu* symbolem 1 MN przeznacza się pod zabudowę jednorodziną.
2. Przez zabudowę jednorodziną rozumie się zespół budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, zlokalizowanych na wydzielonych działkach budowlanych wraz z drogami wewnętrznymi i ewentualnym placem rekreacyjnym.
3. Zabudowę zharmonizować z otaczającym krajobrazem. Należy dążyć do maksymalnego wprowadzenia zieleni o funkcji krajobrazowej na wszystkich działkach budowlanych.
4. Na wydzielonej działce budowlanej należy zlokalizować jeden budynek mieszkalny. Dopuszcza się budynki dwupokoleniowe.
5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych :
 - 1) przewidywać budynki jedno lub dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym,
 - 2) dla budynków usytuowanych w jednym rzędzie obowiązuje jednakowa linia zabudowy od frontów działek,

- 3) nie dopuszcza się lokalizacji budynku na granicy działki (wyjątek stanowi przypadek, kiedy garaż dobudowany jest do budynku mieszkalnego, a jego ściana przeciwległa usytuowana jest bezpośrednio przy granicy działki),
- 4) dla wszystkich budynków zlokalizowanych w granicy obszaru objętego *Zmianą planu* należy przewidzieć zbliżony poziom zerowy, kąt połaci dachowej i rodzaj pokrycia dachowego. Dążyć do jednakowego koloru pokrycia dachowego.

§ 5

1. Na wydzielonej działce budowlanej, oprócz budynku mieszkalnego, możliwa jest lokalizację budynków gospodarczego i garażowego.
2. Budynki gospodarcze przewidywać jako jednokondygnacyjne z poddaszem nieużytkowym lub użytkowym o kącie połaci dachowej i pokryciu dachowym zbliżonym do budynku mieszkalnego. Dążyć do jednakowego koloru pokrycia dachowego budynku gospodarczego i mieszkalnego.
3. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczego i garażowego bezpośrednio przy granicy działki.

§ 6

Na fragmencie terenu 1 MN przylegającym do działki istniejącej stacji paliw płynnych (narożnik północno- zachodni) obiekty budowlane należy lokalizować poza granicą oddziaływania stacji określoną w warunkach technicznych i przepisach dotyczących ochrony przeciwpożarowej budynków.

§ 7

1. Należy dokonać podziału terenu oznaczonego na *Rysunku zmiany planu* symbolem 1 MN na działki budowlane (gruntu) w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Wydzielonym działkom budowlanym należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, jaką jest istniejąca ul. Kurpińskiego (droga publiczna o kategorii powiatowej nr 21 120, zlokalizowana poza obszarem objętym *Zmianą planu*) poprzez wyznaczenie dróg wewnętrznych w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.
3. Zaleca się szerokość dróg wewnętrznych - 8 m. Dopuszcza się szerokość drogi nie mniejszą niż 5 m pod warunkiem, że zostanie ona wykonana jako ciąg pieszo- jezdny.

4. Drogi wewnętrzne powinny spełniać warunki stawiane drogom przeciwpożarowym, zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej i zapewnić swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej.

§ 8

Zagospodarowanie terenu 1MN powinno umożliwiać prowadzenie działań ratowniczych (technicznych, chemicznych, ekologicznych i medycznych) zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej.

§ 9

Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A przenikający do środowiska, dla terenu oznaczonego na *Rysunku zmiany planu* symbolem 1 MN wynosi dla pory dnia 45 dB i pory nocy 40 dB.

§ 10

Obszar objęty *Zmianą planu* leży w strefie „W” ochrony archeologicznej. Działalność budowlana wymaga nadzoru archeologicznego. Pozwolenie na budowę może być wydane po wyrażeniu opinii przez właściwego konserwatora zabytków.

§ 11

Teren oznaczony na *Rysunku zmiany planu* symbolem 1 MN należy chronić przed uciążliwościami dochodzącymi z zewnątrz (z terenów położonych poza obszarem objętym *Zmianą planu*) zwłaszcza przed wzrostem stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, pyłów, substancji z procesów technologicznych i z kotłowni oraz przed nadmierną emisją hałasu.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (zewnętrznej)

§ 12

1. Obszar objęty *Zmianą planu* należy wyposażyć minimum w sieci wodociągowe i kanalizacji deszczowej, a także w linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne
2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (zewnętrznej) należy lokalizować w drogach wewnętrznych (w przekrojach poprzecznych tych dróg).

3. W przypadkach, kiedy ze względów technicznych sieci nie mogą być zlokalizowane w sposób określony w ust.2, dopuszcza się ich lokalizowanie na pozostałym terenie objętym *Zmiana planu*, pod warunkiem, że będą one prowadzone w sposób nie utrudniający prawidłowe zagospodarowanie terenu zabudowy jednorodzinnej 1 MN.

§ 13

Zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych i gaśniczych należy przewidywać z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej w ul. Kurpińskiego. Dążyć do pierścieniowego układu sieci.

§ 14

Do czasu wybudowania zcentralizowanego systemu kanalizacyjnego ścieki socjalno- bytowe i inne należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych usytuowanych na poszczególnych działkach. Ścieki należy okresowo wywozić do oczyszczalni ścieków lub na wylewisko ścieków.

§ 15

Wody opadowe należy zrzucać do istniejących sieci kanalizacji deszczowej przebiegających poza obszarem objętym *Zmianą planu*.

§ 16

Zaopatrzenie w ciepło należy przewidzieć z własnych kotłowni wbudowanych opartych na paliwach stałych (węgiel, koks, odpady drzewne) lub ekologicznych, w szczególności gazowych (gaz ziemny, propan) lub płynnych (olej opałowy lekki).

§ 17

Zaopatrzenie w gaz ziemny (w przypadku przewidywania go dla celów grzewczych lub socjalnych) należy przewidzieć z rozdzielczych istniejących lub planowanych sieci gazowych.

§ 18

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy przewidzieć z istniejącej lub planowanej linii nn wyprowadzonej z istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej poza obszarem objętym *Zmianą planu*.
2. W przypadku wystąpienia kolizji między istniejącymi sieciami i urządzeniami należącymi do EP S.A. a planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, wymagane jest opracowanie projektu budowlanego na ich usunięcie. Projekt wymaga uzgodnienia z właściwą EP S.A.

3. W przypadku kolizji z zabudową jednorodzinną istniejącą linię telekomunikacyjną należy zdemontować. Nową linię lokalizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12.
4. Przez obszar objęty *Zmianą planu* przebiega podziemne uzbrojenie telekomunikacyjne. Prowadzenie robót budowlanych wymaga dokonania uzgodnień z T.P. S.A. Obszar Telekomunikacyjny w Lesznie.

§ 19

Postępowanie z odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z ustawą o odpadach oraz właściwą uchwałą Rady Gminy Włoszakowice.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 20

Stawka procentowa, służąca naliczani opłaty, o której mowa w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 20 %.

§ 21

Jednocześnie ze sporządzeniem *Zmiany planu* opracowano Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. Prognozę dołącza się do *Zmiany planu*.

§ 22

1. Inwestycję budowlaną należy uznać za sprzeczną z planem, w rozumieniu art. 43 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (odmowa ustalenia warunków zabudowy), jeżeli nie spełnia warunków określonych w niniejszej uchwale i w przepisach szczególnych.
2. Podział terenu, o którym mowa w § 7 można uznać za zgodny z ustaleniami planu miejscowego, w rozumieniu art. 93 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli spełnia warunki określone w niniejszej uchwale i jest zgodny z przepisami szczególnymi.

§ 23

Teren oznaczony symbolem 1MN uznaje się za obszar, na którym dopuszcza się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych, o których mowa w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym (w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej).

§ 24

1. Obszar objęty *Zmianą planu*, stanowiący w całości grunty rolne klasy R-IVa i R-VI, przeznacza się na cele nierolnicze.
2. Powierzchnia gruntu rolnego klasy IVa w jego zwartym obszarze nie przekracza 1.0 ha. Grunty rolne nie zostały wytworzone z gleb pochodzenia organicznego. Nie wymaga się uzyskania zgody wojewody na przeznaczenie ww. gruntów na cele nierolnicze.

§ 25

Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice zatwierdzonego uchwałą Nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12 grudnia 1994 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Leszczyńskiego Nr 16, poz. 102) odnoszące się do obszaru objętego *Zmianą planu*.

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice

§ 28

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

Załącznik do uchwały nr XVIII/ 185/ 2001
Rady Gminy Włoszakowice z dnia 19.04.2001

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
WŁOSZAKOWICE WE WŁOSZAKOWICACH W REJONIE UL.
KURPINSKIEGO- ZA STACJA PALIW**

Rysunek zmiany planu

- 1MN** TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
-  GRANICA OBSZARU OBJETEGO Zmiana planu
-  UL. KURPINSKIEGO- DROGA PUBLICZNA O
KATEGORII POWIATOWEJ- NR 21 120
- KS** ISTNIEJĄCA STACJA PALIW PŁYNNYCH

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Włoszakowice

Andrzej Puciłło

temat opracowania: Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice we Włoszakowicach w rejonie ul. Kurpińskiego- za stacją paliw		data: 2001 r.
nazwa planszy: <i>Rysunek zmiany planu</i>		skala: 1: 5000
projektant prowadzący: mgr inż. arch. Błażej Mulczyński, upr. urb.nr 68/87		rys. nr 1

