

UCHWAŁA Nr XXVI/283/2002
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 09.07.2002r.

**w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek
o nr geodezyjnych 241/1, 241/2, 241/3 zabudowy jednorodzinnej w Grotnikach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 i Dz. U. z 2002 roku Nr 23 poz. 220) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1999 r Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001r. Nr 5, poz. 42 Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085 Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804) oraz w związku z uchwałą Nr XVII/159/2000 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 28.12.2000r w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice.

Rada Gminy Włoszakowice
uchwała :

§ 1

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr IV/23/94 z dnia 12-12-1994 r (Dziennik Urzędowy Województwa Leszczyńskiego Nr 16, poz. 102 z dnia 15 grudnia 1994 rok) w miejscowości Grotniki dla działek nr geod. 241/1, 241/2, 241/3.

Plan obejmuje obszar działek wymienionych j.w. o powierzchni całkowitej 0,8046 ha gleb VI kl pochodzenia mineralnego z przeznaczeniem na cele nierolnicze.

Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Celem planu jest wykształcenie na tym obszarze funkcji mieszkaniowej jako wiodącej oraz zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny budownictwa mieszkaniowego, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
2. tereny tras komunikacyjnych oznaczone na planie symbolem kZ, kD, kP
3. zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
4. zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
5. zasady kształtowania sfery przestrzenno - wizualnej.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- c) linie zabudowy.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5.

Dla terenów budownictwa mieszkaniowego MN ustala się:

1. Prawo budowy, przebudowy i rozbudowy:
 - a) domów mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych, mieszczących się w gabarytach zabudowy określonych w § 5 pkt. i - k oraz budynków pomocniczych;
 - b) urządzeń towarzyszących : dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, ogrodów przydomowych i ogrodzeń.
2. Ustalenia zawarte w pkt. 1 muszą być realizowane w nawiązaniu do określonego planem układu przestrzennego sieci ulicznej i aktualnej struktury własności gruntów z zachowaniem następujących zasad gospodarowania przestrzenią:
 - a) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnego podziału istniejącej nieruchomości ustala się na 800 m²,
 - b) na jednej działce możliwe jest usytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego,
 - c) zabudowa musi być sytuowana w następujący sposób:
 - domy mieszkalne tylko zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - budynki pomocnicze na posesji, bez prawa przekraczania wyznaczonych linii zabudowy,
 - d) budynki pomocnicze mogą pełnić funkcje: garaży, pawilonów ogrodowych, altan,
 - e) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów generujących ruch samochodowy dostawczy - odbiorczy, zanieczyszczenie powietrza, hałas, itp. uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich działek,
 - f) dopuszczalny, maksymalny % zabudowy działki (suma powierzchni zabudowy budynków mieszkalnego i pomocniczego) wynosi 25 %, jednak nie więcej niż 200 m²;
 - g) udział zieleni w zagospodarowaniu działki - min. 50%,
 - h) maksymalną powierzchnię budynku pomocniczego ustala się na 50,0 m²;
 - i) ustala się nieprzekraczalną maksymalną wysokość od poziomu terenu
 - dla budynku mieszkalnego 1 kondygnacja + poddasze użytkowe,
 - dla budynku pomocniczego - 1 kondygnacja + dach stromy;
 - j) poziom posadowienia budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad powierzchnię terenu,
 - k) budynki mieszkalne muszą mieć dach stromy, również te o 1 kondygnacji naziemnej, preferowane nachylenie połaci dachowych od 40° - 50°
 - l) preferowana kolorystyka budynków - kolory pastelowe z gamy kolorów beżowo - kremowych, dachy czerwone,
 - l) parkowanie - min. 2 stanowiska - należy zapewnić w granicach własnej działki,
 - m) wjazd na działkę narożne należy lokalizować w maksymalnej odległości od skrzyżowania ulic,
 - n) ogrodzenia działek ustala się na granicy działek, do wysokości maksimum 1,5 m ażurowe co najmniej na 70% swojej długości, koniecznie wzbogacone zielenią.

§ 6.

Dla terenów komunikacji ustala się:

1. W zależności od miejsca położenia i wg symboli umieszczonych na rysunku planu ustala się budowę:
 - kZ - ulica zbiorcza - teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi w celu uregulowania kwestii własnościowych;
 - kD - ulica dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m - teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi w celu realizacji ulicy o prawidłowych parametrach,
 - kP - ciąg pieszo -jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.
2. Ustala się konieczność zabezpieczenia miejsc parkowania na wydzielonych działkach.
3. Tereny ulicy dojazdowej stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.

§ 7.

W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1. Obowiązek wyposażenia całego terenu w infrastrukturę techniczną: wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową, energię elektryczną, telekomunikację na warunkach gwarantujących właściwy standard poziomu życia mieszkańców oraz zgodny z wymogami ochrony środowiska.
2. Wodociąg - zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez lokalną sieć wodociągową z wodociągu wiejskiego wsi Grotniki.
3. Dla odprowadzenia ścieków sanitarnych konieczna jest realizacja lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej - grawitacyjnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków we wsi Grotniki.
4. Kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód deszczowych w granicach własnych działki, bez naruszania interesu osób trzecich.
5. Energetyka - zasilanie w energię elektryczną z istniejącej poza terenem objętym planem trafostacji, na podstawie warunków technicznych przyłącza, które wyda E.P.S.A. na etapie opracowania planu zagospodarowania poszczególnych działek.
6. Ustala się obowiązek stosowania dla celów grzewczych paliw gazowych i płynnych oraz promowanie nowych, niekonwencjonalnych źródeł energii.
7. Gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach (typu PA, SM i innych) na każdej posesji, zaleca się prowadzenie wstępnej selekcji - z podziałem na: odpady szklane (kolorowe - białe), makulaturę, pety, złom. Odprowadzanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadowej gminy.

§ 8.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi w tym ochrony akustycznej:

1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. - Dz. U. Nr 93, poz. 589): szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi oraz innych, odpowiadających im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania klimatu akustycznego - zgodnie z obowiązującymi obecnie normami:
 - wyznacza się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym:
 - a) dla hałasu komunikacyjnego samochodowego - w czasie całej pory dziennej i nocnej, odpowiednio:
 $L^*_{AT}(D/N) = 55/45$ dB - dla terenu objętego planem - w zabudowie jednorodzinnej niskiej
 - b) dla pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu - w czasie 8-miu godzin pory dziennej i jednej godziny w nocy:
 $L^*_{AT}(D/N) = 50/40$ dB - na granicy działek i terenów z funkcją mieszkaniową.

§ 9.

Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej na etapie lokalizacji i projektowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ze względu na położenie obszaru objętego niniejszym planem w strefie „W” ochrony archeologicznej. Ewentualne nadzory archeologiczne i ratownicze badania wykopaliskowe odbywać się będą na koszt inwestora.

§ 10.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie kształtowania sfery przestrzenno - wizualnej:

1. Na wszystkich działkach, niezależnie od planowanego przeznaczenia ustala się:
 - a) obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia, z preferencją lokalnych form zabudowy;
 - b) sposób zagospodarowania nieruchomości nie może ograniczać i uniemożliwiać zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi posesjami.
2. Zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.
3. Zakazuje się realizowania zabudowy substandardowej.
4. Dla obszaru zabudowy mieszkaniowej wprowadzanie tablic reklamowych i informacyjnych dopuszczalne jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania wielkością i kolorystyką do miejsca, gdzie mają być zlokalizowane.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 11.

Ustala się 20% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 12.

Na obszarze określonym w § 1. tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, uchwalonego uchwałą Nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12 grudnia 1994 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Leszczyńskiego Nr 16 z dnia 15 grudnia 1994 roku poz. 102.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

§ 14.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Włoszakowice

Andrzej Pankowski

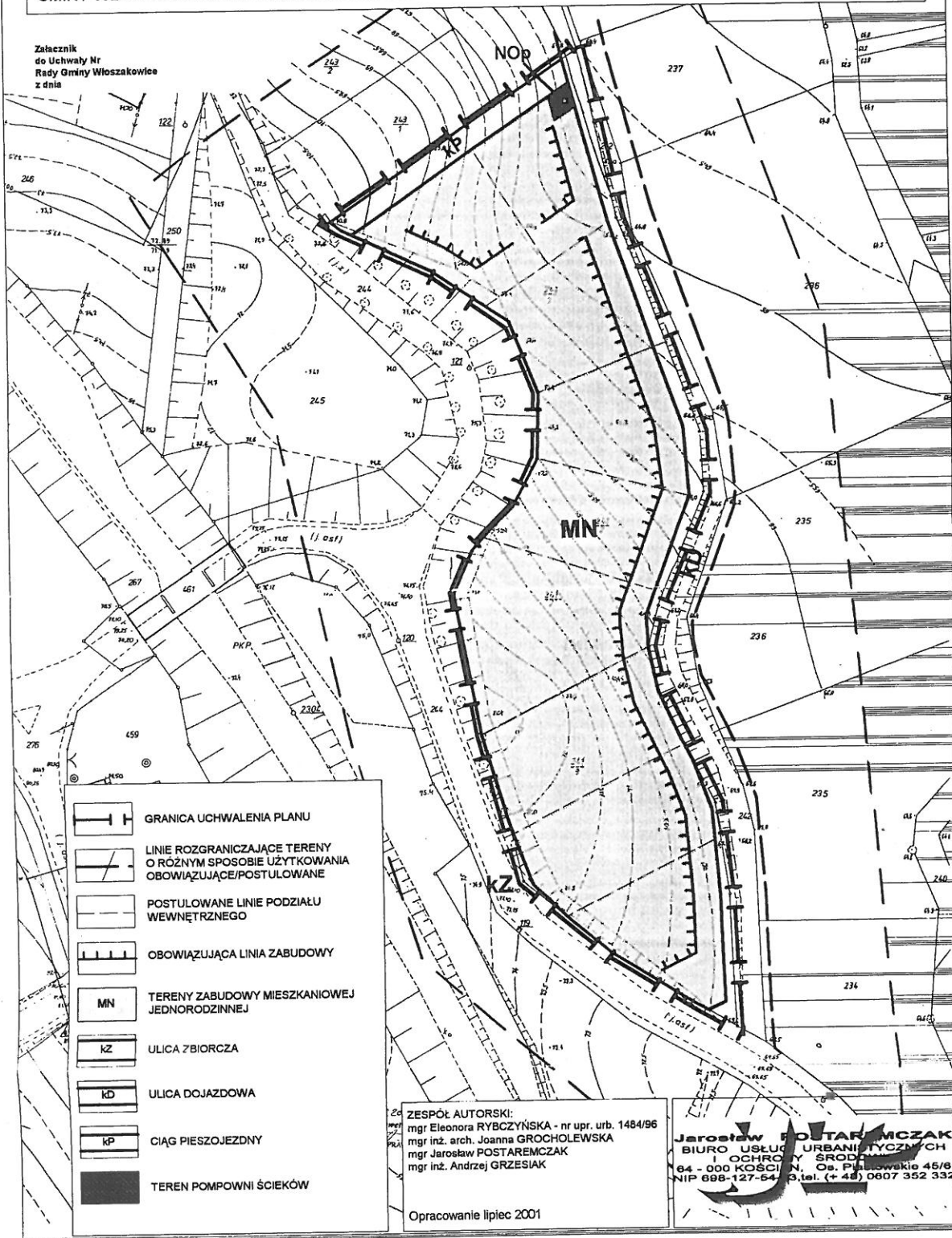
Załącznik do
uchwały Nr XXVII/283/2001
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 07-07-2002r

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GROTNIKI DLA DZIAŁEK NR GEOD. 241/1, 241/2, 241/3

- ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WŁOSZAKOWICE W MIEJSCOWOŚCI GROTNIKI

SKALA 1:1000

Załącznik
do Uchwały Nr
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Włoszakowice
Andrzej Pałtka