

245
Zat. Nr 4

UCHWAŁA NR IV/33 / 2003
RADY GMINY WŁOSZAKOWICE
Z DNIA 04 marca 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i zabudowy jednorodzinnej w miejscowości Dominice.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 roku ze zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U.Nr 142 poz. 1591 z 2001 r ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr. XXII/243/2001 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 27.12-2001 roku w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice.

uchwała się

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i jednorodzinnej będący zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice zatwierdzonego uchwałą nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12 grudnia 1994 r. opublikowanej w (Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 16 poz. 102 z dnia 15 grudnia 1994 r.) obejmujący teren w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1: 1000 o łącznej powierzchni 9.5057 ha w miejscowości Dominice – 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 1:1000

2015

Przedmiotem nowego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego są tereny działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i jednorodzinnej w miejscowości Dominice wraz z funkcjami towarzyszącymi funkcjom podstawowym.

Łączna powierzchnia terenu objętego nowym planem miejscowym wynosi 9.5057 ha.

§ 3

Plan ustala:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
2. Linie rozgraniczające te tereny – ściśle określone (ciągłe) i proponowane (przerywane)
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów.

§ 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 lub dokuczliwe dla otaczającego środowiska jak hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami.

Rozdział II

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5

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

2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
 - linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania oznaczone na załączniku graficznym jako:
 - ciągłe – ściśle określone
 - przerywane - proponowane
3. Określenie w planie funkcji terenów wskazuje na podstawowy sposób ich użytkowania. Oznacza to możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających nie kolidujących z funkcją podstawową, uzupełniającą 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 dokonywanie wtórnego podziału i scalania działek z zachowaniem zasad wynikających z przepisów ogólnych.
2. Uciążliwość poszczególnych inwestycji winna zawierać się i kończyć w granicach działki.
3. Ustalono pas ogólnodostępnej strefy brzegowej szerokości 10,0 m od linii brzegowej jeziora Dominickiego.

§ 7

Ustala się następujące zasady uzbrajania terenu w infrastrukturę techniczną:

1. Plan przewiduje uzbrojenie komunikacyjne z istniejącej drogi prowadzącej z miejscowości Dominice do miejscowości Górsko – przy pomocy sięgaczy prostopadłych stanowiących współwłasność właścicieli działek przyległych.
2. Uzbrojenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej poprzez stacje transformatorowe.
3. Uzbrojenie w sieć wodociagową - z planowanego wodociagu.
4. Uzbrojenie kanalizacyjne – docelowo do kanalizacji ogólnej, do czasu jej zbudowania własne przydomowe lub grupowe zbiorniki bezodpływowe.
5. Wody opadowe – bezpośrednio do gruntu
6. Zaopatrzenie w energię cieplną – zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska technologii grzewczych oraz ekologicznych nośników energii dla źródeł ciepła tj. gaz, olej opałowy,

energia elektryczna . Należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do powietrza.

7. Odpady komunalne (nieczystości stałe) winny być gromadzone w obrębie własnej działki zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczegółowych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko gminne / miejskie. Plan ustala wprowadzenie systemu segregacji odpadów i recyklingu.

§ 8

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych na całym obszarze objętym planem (z wyjątkiem ciągów komunikacyjnych), zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
2. Teren należy objąć strefą „W” ochrony archeologicznej. Na przedmiotowym terenie zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne 62-21/16 obozowisko z okresu mezolitu oraz osada z okresu wczesnego średniowiecza wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 1363/A z dnia 04.02.1993r. Działalność inwestycyjna w strefie „W” na etapie lokalizacji i projektowania wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe itp. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor. Działalność inwestycyjna na terenie stanowiska archeologicznego możliwa jedynie w przypadku całkowitego przebadania stanowiska i wykreślenia z rejestru zabytków.
3. Ograniczenie wysokości obiektów kubaturowych może wynikać z przepisów szczególnych (odległościowych) od innych obiektów lub urządzeń istniejących w terenie (linie energetyczne napowietrzne itp.)
4. Na rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od brzegu jeziora Dominickiego oraz od ciągów komunikacyjnych. Odległości od granicy własności wynoszą:
 - Od dróg gminnych – 6,0 m
 - Od dróg wewnętrznych – 4,0 m
5. Obiekty kubaturowe winny być projektowane na trwałych fundamentach betonowych i wykonywane jako murowane lub drewniane o wysokich walorach estetycznych.

6. Ustala się maksymalną wysokość obiektów mieszkalnych – do półtorej kondygnacji z poddaszem użytkowym.
7. Kąt nachylenia połaci dachowych winien się zawierać w przedziale 35 ° - 45°.
8. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną. Dopuszcza się pokrycie blachą dachówkopodobną.
9. Dopuszcza się grodzenie terenów w granicach własności z materiałów o wysokich walorach estetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Należy zminimalizować wycinkę drzewostanu na całym terenie jedynie do cięć koniecznych ze względów lokalizacyjnych, za zgodą właściwych organów. Każdą wycinkę należy zastąpić nowymi nasadzeniami.
11. Przyjmuje się jako dopuszczalny stopień zabudowania działki – 30%. Pozostały teren winien być zagospodarowany zielenią.
12. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących o wysokiej estetyce wyłącznie jako skomponowanych docelowo z zabudową główną (mieszkalną) w ramach zagospodarowania działki, zgodnie z przepisami szczególnymi.
13. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i innych budowli (baterie słoneczne, pompy ciepłe itp.) w ramach zagospodarowania działki, zgodnie z przepisami szczególnymi, tak aby nie stanowiły uciążliwości dla działek sąsiednich.

Rozdział III

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających.

§ 9

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZR, MN** o powierzchni 9.5057 ha ustala się:

- a) Przeznaczenie terenów pod inwestycje zabudowy letniskowej i jednorodzinnej jako funkcji podstawowej.
- b) Funkcją towarzyszącą funkcji podstawowej są ciągi komunikacyjne, parkingi, rowy place rekreacyjne, zieleń itp.
- c) Dopuszczalna zabudowa działki wynosi 30% jej powierzchni.
- d) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej Dominice - Górsko.

- e) Dopuszcza się wtórny podział i scalanie terenu z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 10

Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 20 % służącą do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze określone w uchwale.

§ 12

Traci moc uchwała nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12 grudnia 1994 r – w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice

§ 14

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

Przewodnicząca Rady Gminy


Irena Przezbór



MAPA SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA
Leczenie 1972 roku
WOJEWÓDZKIE BIURO GEODEZJI
KRAKÓW ul. Rynek 15

Polonyk Mł



Poznań, dnia

10.04. 2003 roku

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

PN.Le.II-1/0911/136/03

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami, ostatnia zmiana Dz. U. z 2002r. Nr 214, 1806)

orzekam

nieważność uchwały Nr IV/33/2003 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 4 marca 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i zabudowy jednorodzinnej w miejscowości Dominice w części obejmującej:

- wstęp do uchwały w brzmieniu: "będący zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice zatwierdzonego uchwałą Nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12 grudnia 1994r. opublikowanej w (Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 16, poz. 102 z dnia 15 grudnia 1994r.)"

oraz

- § 12.

Uzasadnienie

W dniu 4 marca 2003r. Rada Gminy Włoszakowice podjęła uchwałę Nr IV/33/2003 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i zabudowy jednorodzinnej w miejscowości Dominice. Uchwała została przekazana do Wojewody w dniu 12 marca 2003r.

Organ nadzoru zważył co następuje:

W podstawie prawnej uchwały wskazano: art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym w związku z uchwałą Nr XXII/243/2001 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 27 grudnia 2001r. w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice.

We wstępie do uchwały zapisano:

„uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i jednorodzinnej będący zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice zatwierdzonego uchwałą Nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12 grudnia 1994r. opublikowanej w (Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 16, poz. 102 z dnia 15 grudnia 1994r.) obejmujący teren w granicach

określonych na załączniku graficznym w skali 1:1000 o łącznej powierzchni 9.5057ha w miejscowości Dominice – zwany dalej planem.

Przepis § 12 uchwały stanowi:

„Traci moc uchwała Nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12 grudnia 1994r. – w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.”

Cytowane zapisy uchwały naruszają art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z tym przepisem, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy tracą moc po upływie 8 lat od dnia jej wejścia w życie, z zastrzeżeniem ust. 2.

Stosownie do ust. 1a art. 67, jeżeli w terminie, o którym mowa w ust. 1, rada gminy uchwali studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i przystąpi do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany, plan, o którym mowa w ust. 1, zachowuje ważność, w granicach objętych uchwałą, do czasu uchwalenia nowego planu, jednak nie dłużej niż przez 9 lat od dnia wejścia w życie ustawy.

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym weszła w życie w dniu 1 stycznia 1995r.

Rada Gminy Włoszakowice nie uchwaliła do dnia 1 stycznia 2003r studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zatem uchwała Nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12 grudnia 1994r., która obowiązywała w dniu 1 stycznia 1995r. utraciła moc 2 stycznia 2003r.

W tym stanie rzeczy Rada Gminy nie może wprowadzić zmian do nieobowiązującego planu, jak również nie może ustalić, iż traci moc tylko ta część planu z 1994r., która jest objęta nowym planem.

Naruszenie art. 67 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym uznano za istotne naruszenie prawa powodujące nieważność uchwały w części, ponieważ w ocenie organu nadzoru, po usunięciu z uchwały zapisów sprzecznych z ustawą, nie ma przeszkód prawnych, by uchwalony plan w pozostałym zakresie mógł obowiązywać.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje prawo wniesienia skargi do Naczelnego Sądu Administracyjnego Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu w terminie 30 dni od jego doręczenia.

Otrzymują:

- Rada Gminy Włoszakowice
- Wójt Gminy Włoszakowice


Andrzej Nowakowski
WOJEWODA WIELKOPOLSKI