

uuu, 000 x

UCHWAŁA Nr XXVIII/229/2005
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 15.12. 2005 roku

w sprawie : **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej**

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) i art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w związku z uchwałą XXI/228/2001 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 15.11.2001 roku w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice.

Rada Gminy Włoszakowice
uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej obejmujący obszar: **w obrębie Grotniki** działki ozn. nr geod. 278/1 do 278/11 i 279, 280. **zwany dalej planem.**

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek planu zatytułowany: „**„MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁEK REKREACYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY LETNISKOWEJ** opracowany na mapie sytuacyjnej w skali 1: 1000

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 na mapie sytuacyjnej stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia rysunku planu obowiązują z wyjątkiem elementów oznaczonych na rysunku planu gwiazdką, które stanowią treść informacyjną.

§ 3

Przedmiotem ustaleń niniejszego planu jest:

- a) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Stworzenie podstaw (warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej) formalnych i merytorycznych dla umożliwienia zainwestowania terenu dotychczas użytkowanego rolniczo.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do obszaru objętego planem wg zasad określonych w ustaleniach Rozdział II niniejszej uchwały.

§ 5

W zakresie korzystania ze środowiska przyrodniczego i kulturowego:

1. ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem (dot. ujęć wód, obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych itp.),
2. ustala się, że prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stosunków wodnych na gruncie w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie odtworzyć przecięte ciągi drenarskie, odbudować ciągi melioracyjne itp.,
3. należy przestrzegać zasad dla obszaru chronionego krajobrazu, ustalonych w Rozporządzeniu Wojewody Leszczyńskiego Nr 82/92 z dnia 1.08.1992r. /Dz. U. Nr 11, poz. 131/, oraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego (Rozporządzenie Wojewody Leszczyńskiego Nr 115a/91 z dnia 25 listopada 1991r. Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 12 poz. 45),
4. ustala się obowiązek powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków na 7 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych i prowadzenia w przypadku potrzeby stałego nadzoru archeologicznego w czasie realizacji inwestycji,

§ 6

Ilekroć w uchwale jest mowa o :

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałą Rady Gminy Włoszakowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
3. **wyznaczaniu terenu** - należy przez to rozumieć, że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem,
4. **zieleni** - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
5. **nasyceniu terenu zielenią wyrażoną procentem powierzchni działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, która ma zostać przeznaczona na cele zieleni,
6. **intensywność zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem powierzchni działki** – należy

przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,

7. **wysokość obiektów budowlanych /budynków/** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
8. **zakazywaniu, nakazywaniu lub obowiązywaniu** - należy przez to rozumieć, że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem,
9. **zalecaniu** - należy przez to rozumieć propozycję rozwiązań nie mających rangi przepisu gminnego.

ROZDZIAŁ II

§ 7

1. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu literami/symbolami:

- „1 ZR” – Teren działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej,
- „2 ZR” – Teren działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej
- „3 KD” – teren komunikacji
- „4 KD” – teren komunikacji
- „5 KD” – teren komunikacji

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu.

3. Na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) „1 ZR”

- a) dostępność komunikacyjna od ulicy Piaskowej,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe,
- d) budynki pokryte dachami dwuspadowymi, czterospadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci do 60°,
- e) forma architektoniczna obiektów winna nawiązywać do tradycji lokalnej i krajobrazu,
- f) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 35%,
- g) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 35% powierzchni działki,

2) „2 ZR”

- a) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 40% z wyjątkiem dz. Nr 278/4 i 278/8- na tych działkach nie mniejsze niż 30%,
- b) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 25% z wyjątkiem dz. Nr 278/4 i 278/8 – na tych działkach nie większa niż 35%,
- c) pozostałe ustalenia dla tej jednostki jak dla terenu oznaczonego symbolem „1 ZR”

3) „3 KD” – ulica dojazdowa (jednoprzestrzenna)

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,00 m,
- b) przekrój ulicy jednojezdniowy,
- c) nawierzchnia utwardzona,

4) „4 KD” – ulica dojazdowa (jednoprzestrzenna)

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 3,00 m,
- b) przekrój ulicy jednojezdniowy,
- c) nawierzchnia utwardzona.

5) „5 KD” – ulica dojazdowa (jednoprzestrzenna)

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,00 m,
- b) przekrój ulicy jednojezdniowy,
- c) nawierzchnia utwardzona,
- d) zaleca się wykonanie chodnika jednostronnego wzdłuż terenu oznaczonego symbolem „2 ZR”.

4. Na obszarze o którym mowa w ust. 1 zachowuje się istniejący podział wewnętrzny z korektą wyznaczenia drogi „4 KD” – dostępności komunikacyjnej do działki oznaczonej nr geod. 279

§ 8

1. **zasilanie energetyczne** – na obszarze objętym planem zakazuje się zasilania energetycznego w sposób nie uzgodniony z jej dysponentem. Ustala się konieczność wystąpienia o warunki przyłączenia do właściwego Zakładu Energetycznego.
2. **zapotrzebowanie w wodę** - docelowo przewidzieć zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
3. **ścieki deszczowe** - odprowadzanie wód opadowych poprzez system odстойników do kanalizacji deszczowej,
4. **ścieki sanitarne** – dopuszcza się realizację obiektów przy rozwiązaniu gospodarki ściekowej na bazie zbiorników bezodpływowych pod warunkiem, że docelowo zostaną one podłączone do systemu zbiorczego kanalizacji ściekowej /do istniejącej oczyszczalni ścieków w Grotnikach,
5. **zaopatrzenie w energię cieplną** - zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska technologii oraz ekologicznych nośników energii cieplnej np.: energia elektryczna, gaz, olej opałowy (tzn. należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu zanieczyszczeń),
6. **odpady komunalne** (nieczystości tzw. stałe) – winny być gromadzone w obrębie własnego terenu zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby (firmy) na wysypisko,
7. **telekomunikacja** – z chwilą realizacji zadania należy dokonać uzgodnień, a rozpoczęcie prac budowlanych należy zgłosić we właściwym Obszarze Telekomunikacji,
8. w obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić **zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych** oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej - należy również zapewnić możliwość i warunki do prowadzenia działań ratowniczych,

9. podstawą realizacji uzbrojenia stanowić będą projekty branżowe.

R O Z D Z I A Ł I I I

§ 9

Strefą ochrony archeologicznej „W” obejmuje się obszar objęty planem. 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.

R O Z D Z I A Ł I V

§ 10

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w stosunku do obszaru objętego planem, ustala się w wysokości 20%

§ 11

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 121,poz. 1266) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych w miejscowości Grotniki:

Ł kl. V o powierzchni - 0,7497 ha – Decyzją Wojewody Wielkopolskiego z dnia 30.09.2002r. Nr RR-Le-IX-14/77110/7/2002

R kl. V o powierzchni - 0,1500 ha

R kl. VI o powierzchni - 0,2182 ha

na cele określone w niniejszej uchwale.

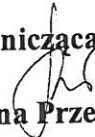
§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

§ 13

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

Przewodnicząca Rady Gminy


Irena Przezbór

RYSUNEK PLANU

škála 1 : 1000

OGŁOSZONO
w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego
Nr, poz.
z dnia

MAPA SYTUACYJNA

STAROSTA LESZCZYŃSKI Dyrektor Biura Informacji Gospodarczej i Kształcenia w Lesznie ul. Wolności 10, 64-800 Leszno tel. 71 661 10 00 fax 71 661 10 01 e-mail: biuro@leszno.pl	STAROSTA LESZCZYŃSKI Prezydent Miasta Leszna ul. Wolności 10, 64-800 Leszno tel. 71 661 10 00 fax 71 661 10 01 e-mail: prezydent@leszno.pl
17 KWI 2007	17 KWI 2007

ORIENTACJA

skala 1 : 25 000

 granica obszaru objętego planem
 linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania (przeznaczenia) – obowiązująca
 linia podziału wewnętrznego
 nieprzekraczalna linia zabudowy
 teren działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej

KD ————— teren komunikacji – drogi dojazdowe
 dostępność komunikacyjna z ul. Piaskowej
 ———+——— ★ linia kolejowa relacji Leszno-Wolsztyn
 RZ ★ teren łąk

OPRACOWAŁA: GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr inż. arch.
MARIA PIROŻYŃSKA
upr. w plan. przestrz. budowl.
nr. 11. 59/87

BIURO PROJEKTOWE
Architektura i Urbanistyka
ARCHITEKT
Maria Piereżyńska
64-100 Leszno, ul. Sułkowskiego 26
NP 892-113-71-47. Bezon 4103026