

UCHWAŁA NR XXIX/238/2005
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 29 grudnia 2005r.

w sprawie : **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej w Grotnikach – Boszkowo-Letnisko rejon ul. Źródlanej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 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 2005r. Nr 172, poz. 1441) 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 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, ostatnia zmiana (Dz. U. z 2005r. Nr 130, poz. 1087) wykonując uchwałę Nr XVI/154/2000 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 02.10. 2000 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 **we wsi Grotniki – Boszkowo - Letnisko rejon ul. Źródlanej** gmina Włoszakowice,
zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek planu zatytułowany : **„MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁEK REKREACYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY LETNISKOWEJ W GROTNIKACH – BOSZKOWO-LETNISKO rejon ul. Źródlanej** opracowany w skali 1: 1000.
2. Ustalenia niniejszego planu nie dotyczą i nie obowiązują na terenie, który nie uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Teren ten oznaczono na rysunku planu.

§ 2

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 opracowany na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiot ustaleń planu wynika z uchwały Nr XVI/154/2000 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 02.10.2000r. w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice polegającej na: dokonaniu zmiany w części jednostek oznaczonych symbolami RP, RL, RZ, - teren upraw polowych, teren lasów, teren łąk i pastwisk na jednostkę oznaczoną ZR – teren działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej w Grotnikach- Boszkowo-Letnisko rejon ul. Źródlanej.
2. Ustalenia planu zgodnie z potrzebami obejmują:
 - 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 4) zasady podziału terenu na działki.

§ 4

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) stworzenie podstaw (warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej) formalnych i merytorycznych dla umożliwienia zainwestowania terenów zgodnie z ewidencją gruntów zapisanych jako użytki rolne i użytki leśne.
 - 2) ochrona interesów publicznych w zakresie maksymalnego zmniejszenia uciążliwości wynikających z funkcji /przeznaczenia terenu/,
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do obszaru objętego planem wg zasad określonych w ustaleniach Rozdział II i III uchwały.

§ 5

Ustalenia dotyczące warunków 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) 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,
- 4) ustala się obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu.
- 5) ustala się ograniczenie hałasu, który na terenach wypoczynkowo-rekreacyjnych nie powinien przekraczać 45 dB(A) w ciągu dnia i 40 dB(A) w porze nocnej,
- 6) teren (objęty planem leży w strefie obszaru chronionego krajobrazu dla którego obowiązują zakazy, ograniczenia i zasady gospodarowania wymienione w Rozporządzeniu Wojewody Leszczyńskiego Nr 82/92 z dnia 1.08.1992r. (Dz.Urz. Województwa Leszczyńskiego Nr 11 poz. 131) oraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego Rozporządzenie Wojewody Leszczyńskiego nr 115a/91 z dnia 25 listopada 1991r. (Dz.Urz. Województwa Leszczyńskiego Nr 12, poz.45).

§ 6

Ilekróć w uchwale jest mowa o :

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Włoszakowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 1000 na mapie sytuacyjno-wysokościowej, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 5) **wyznaczaniu terenu** - należy przez to rozumieć, że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem,
- 6) **zieleni** - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
- 7) **nasyceniu terenu zielenią wyrażoną procentem powierzchni działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, która ma zostać przeznaczona na cele zieleni,
- 8) **intensywności zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem powierzchni działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,
- 9) **wysokości obiektów budowlanych /budynków/** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 10) **zakazywaniu, nakazywaniu lub obowiązywaniu** - należy przez to rozumieć, że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem,
- 11) **zalecaniu** - należy przez to rozumieć propozycję rozwiązań nie mających rangi przepisu gminnego.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 7

1. Wyznacza się teren **działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej** oznaczony na rysunku planu symbolem „1 ZR”, którego linie rozgraniczające określa również rysunek planu.
2. 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) dostępność komunikacyjna od ul. Źródlanej, a następnie dróg /ulic wewnętrznego systemu komunikacyjnego. Szerokość dróg wewnętrznych nie mniejsza niż 5,0 m gwarantująca bezkolizyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami uzbrojenie wszystkich działek w zakresie zapotrzebowania w wodę, odprowadzania ścieków i inne niezbędne urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 2) linia zabudowy od krawędzi ul. Źródlanej min. 9,0m od wewnętrznych dróg projektowanych min. 5,0m,
 - 3) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 1,5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - 4) pokrycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - 5) charakter architektoniczny obiektów należy dostosować do specyfiki i warunków terenu jak również zastosować elementy architektury lokalnej-regionalnej,
 - 6) ustala się w maksymalnym stopniu utrzymanie istniejącego drzewostanu
 - 7) - nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 50 %
 - 8) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 30%,
 - 9) ustala się, że w obrębie poszczególnych działek nie będą lokalizowane obiekty wolnostojące jak garaże czy budynki gospodarcze.
3. Ustala się następujące zasady podziału terenu na działki:
- 1) ustala się wyznaczenie działek nie mniejszych niż 500 m²,
 - 2) ustala się, że wszystkie wyznaczone na tym terenie (obszarze) działki będą mieć prawidłową (zgodną z przepisami) dostępność komunikacyjną i zapewnioną możliwość bezkolizyjnego uzbrojenia w zakresie zapotrzebowania w wodę odprowadzania ścieków i inne niezbędne urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej.
 - 3) należy dokonać taki podział tego obszaru na działki, który chroniłby maksymalnie istniejący drzewostan,
 - 4) kształt wyznaczonych działek zbliżony do prostokąta,
 - 5) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi uzbrajającej działkę.

§ 8

1. Wyznacza się teren **działki rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej**
 - 1) linie rozgraniczające o których mowa w ust.1 określa rysunek planu,
 - 2) teren o którym mowa w ust.1 oznaczono na rysunku planu symbolem „**2 ZR**”
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
 - 1) dostępność komunikacyjna od istniejącej w sąsiedztwie drogi nr geodez. 367/22,
 - 2) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 1,5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - 3) pokrycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 30° – 45°,
 - 4) charakter architektoniczny obiektów należy dostosować do specyfiki i warunków terenu jak również zastosować elementy architektury lokalnej-regionalnej,
 - 5) ustala się w maksymalnym stopniu utrzymanie istniejącego drzewostanu
 - nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 50 %,
 - 6) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 30%,
 - 7) ustala się, że w obrębie poszczególnych działek nie będą lokalizowane obiekty wolnostojących takie jak garaże czy budynki gospodarcze.

ROZDZIAŁ III

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 9

1. Ustala się docelowo obowiązek pełnego uzbrojenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej, jeżeli to możliwe powiązaną z istniejącym systemem (zewnętrznym) gminnym.
2. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.:
 - 1) **Zasilanie wodno-kanalizacyjne** - docelowo doprowadzenie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej i istniejącej oczyszczalni ścieków. Docelowo przewidzieć zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego. (aktualnie rozwiązania czasowe lokalne – bezodpływowe szczelne szamba i ujęcie wody własne).
 - 2) **Zasilanie energetyczne** - na obszarze objętym planem zakazuje się zasilania energetycznego z istniejącej sieci w sposób nie uzgodniony z jej dysponentem. Ustala się konieczność wystąpienia o warunki przyłączenia do właściwego Zakładu Energetycznego.
 - 3) **Zasilanie telekomunikacyjne** – na obszarze objętym planem przebiega podziemne uzbrojenie telekomunikacyjne (kable posadowione na głębokości 60-80cm). Ustala się z chwilą realizacji zadania dokonania uzgodnień, a rozpoczęcie prac budowlanych należy zgłosić w TP S.A. Obszar Telekomunikacji Leszno.
 - 4) **Do ogrzewania** stosować wyłącznie ekologiczne nośniki energii (gaz, olej opałowy, energię elektryczną).
 - 5) **Odpady komunalne** – winny być gromadzone na własnej posesji zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko gminne.
3. W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić:
 - 1) zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej,
 - 2) możliwość i warunki do prowadzenia działań ratowniczych.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska kulturowego

§ 10

Teren w granicach planu obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej. Wszelka działalność inwestycyjna w strefie „W” wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi szczegółowe warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

ROZDZIAŁ V

Przepisy końcowe

§ 11

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

§ 12

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

1) gruntów leśnych

Ls o powierzchni 0,97 ha

Decyzja Ministra Środowiska znak: DL.lp-4791-12/1/RL/2003 z dnia 30.06.2003r.

2) gruntów rolnych

R IV b o powierzchni 0,10 ha,

R VI z o powierzchni 0,16 ha,

Ł VI o powierzchni 0,6627 ha

na cele określone w niniejszej uchwale.

§ 13

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

§ 14

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Irena Przezbór

