

## 3945

### UCHWAŁA Nr XXVIII/293/2002 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 25 września 2002 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grotniki dla części działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym 704/12 - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice w miejscowości Grotniki**

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. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z 1995 r. z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr XVIII/190/2001 w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice w miejscowości Grotniki dla części działki 704/12, Rada Gminy Włoszakowice uchwala co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Grotniki dla części działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym 704/12, stanowiącego zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice w miejscowości Grotniki.

2. Plan obejmuje obszar części działki wymienionej w punkcie 1 o powierzchni 0,2642 ha, VI klasy bonitacyjnej, gleb mineralnych z przeznaczeniem na cele nierolnicze.

3. 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 dW,
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. Główną funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Dopuszcza się możliwość wtórnego podziału terenu objętego planem pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku wtórnego podziału istniejącej nieruchomości wynosić będzie 700,0 m<sup>2</sup>.
3. Na jednej działce możliwe jest usytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego wraz z urządzeniami towarzyszącymi, tzn. dojściami, dojazdami, obiektami małej architektury, ogrodami przydomowymi i ogrodzeniami.
4. 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.
5. Budynki pomocnicze mogą pełnić funkcje: garaży, pawilonów ogrodowych, altan.
6. Zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów generujących ruch samochodowy dostawczo-odbiorczy, zanieczyszczenie powietrza, hałas, itp. uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich i działek.
7. Dopuszczalny, maksymalny % zabudowy działki (suma powierzchni zabudowy budynków mieszkalnego i pomocniczego) wynosi 25%, jednak nie więcej niż 200 m<sup>2</sup>.
8. Udział zieleni w zagospodarowaniu działki - min. 50%.
9. Maksymalną powierzchnię budynku pomocniczego ustala się na 50,0 m<sup>2</sup>.
10. Ustala się nieprzekraczalną maksymalną wysokość od poziomu terenu:
  - dla budynku mieszkalnego 2 kondygnacje + poddasze użytkowe,

- dla budynku pomocniczego - 1 kondygnacja + dach stromy.
  - 11. Poziom posadowienia budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad powierzchnię terenu.
  - 12. Budynki mieszkalne muszą mieć dach stromy, również te o 1 kondygnacji naziemnej, preferowane nachylenie połaci dachowych od 30°-45°.
  - 13. Preferowana kolorystyka budynków - kolory pastelowe współgrające z budynkami sąsiednimi, dachy czerwone.
  - 14. Parkowanie - min. 2 stanowiska - należy zapewnić w granicach własnej działki.
  - 15. 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 dW ustala się:
1. Budowę drogi o charakterze niepublicznym, o przebiegu zgodnym z rysunkiem, planu, zapewniającym połączenie z istniejącą poza granicami planu ul. Grotnicką.
  2. Konieczność zabezpieczenia miejsc parkowania na wydzielonych działkach.
  3. Teren ulicy dojazdowej, wewnętrznej stanowi 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, gaz (postulowane), 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 gminnego w ul. Grotnickiej. Zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych.
  3. Dla odprowadzenia ścieków sanitarnych konieczna jest realizacja lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej - grawitacyjnej do istniejącego kolektora odprowadzającego ścieki sanitarne w ul. Grotnickiej.
  4. Kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód deszczowych w granicach własnych działki, bez naruszania interesu osób trzecich. Odprowadzenie wód opadowych z dróg utwardzonych - powierzchniowe.
  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. Sieć gazowa - postulowane zaopatrzenie w gaz, w przypadku budowy sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na terenie gminy Włoszakowice.
  7. Ustala się obowiązek stosowania dla celów grzewczych paliw gazowych i płynnych oraz promowanie nowych, niekonwencjonalnych źródeł energii.
8. 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.
  9. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.
- §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 dla hałasu komunikacyjnego samochodowego - w czasie całej pory dziennej i nocnej, odpowiednio  $L_{AT}^{(D/N)} = 40/30$  dB, ze względu na położenie w granicach przemęcko-wschowskiego obszaru chronionego krajobrazu.
  3. Ustala się szczególną ochronę środowiska hydrogeologicznego z uwagi na- położenie opracowywanego planu na obszarze wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych, czwartorzędowych Zbąszyń - Leszno (GZWP/Q/304/OWO), będącego głównym źródłem zaopatrzenia w wodę dla gminy.
- §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 terenie objętym opracowaniem planu 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.

zajętych  
do Melioracji Nr XXVIII/403/2002  
z dn. 25 września 2002 r.

PRZEWODNICZĄCY

Rody Gminy Włoszakowice

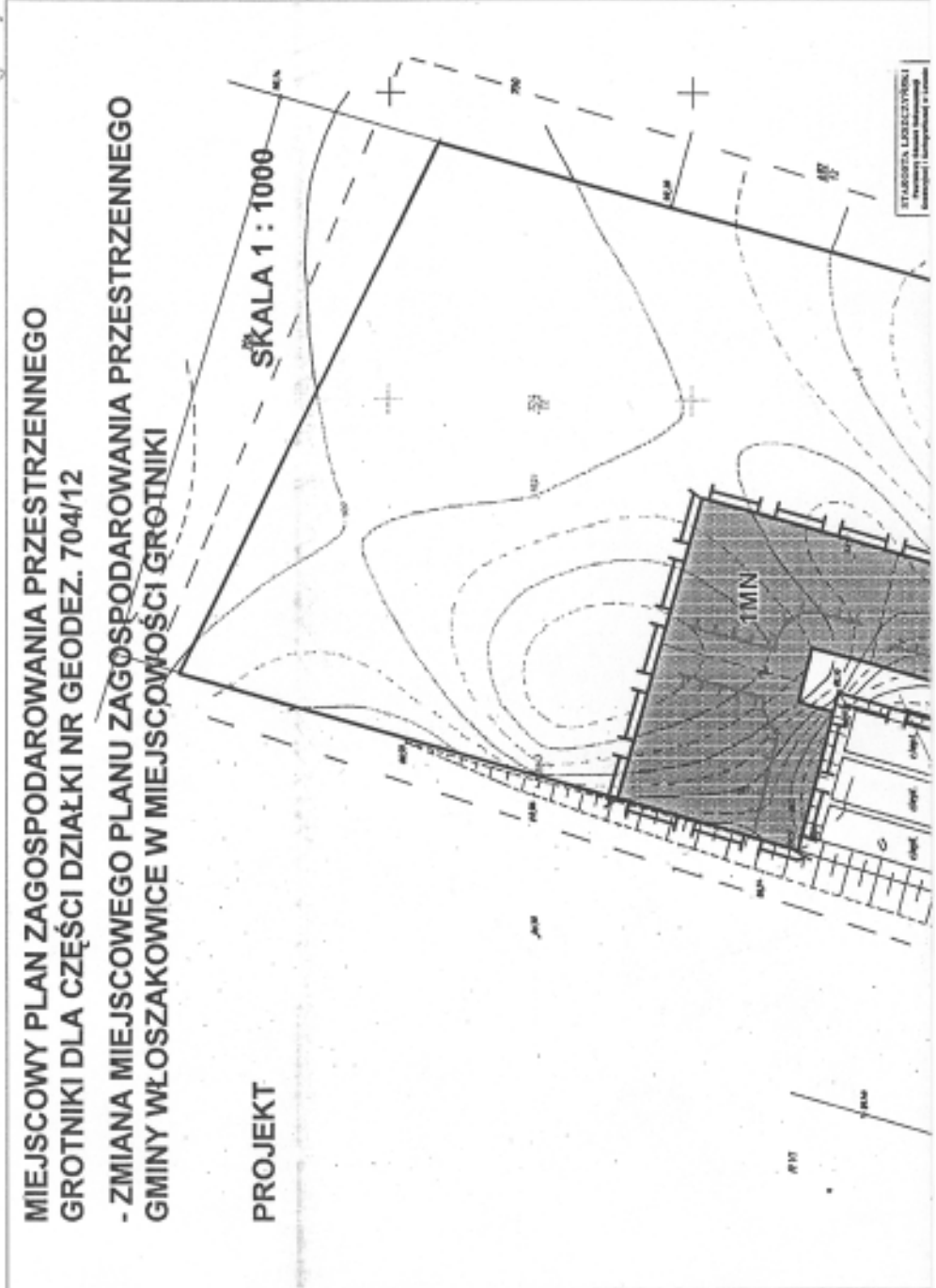
*Maciej Suwalski*  
Inżynier Techniczny

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GROTNIKI DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR GEODEZ. 704/12**

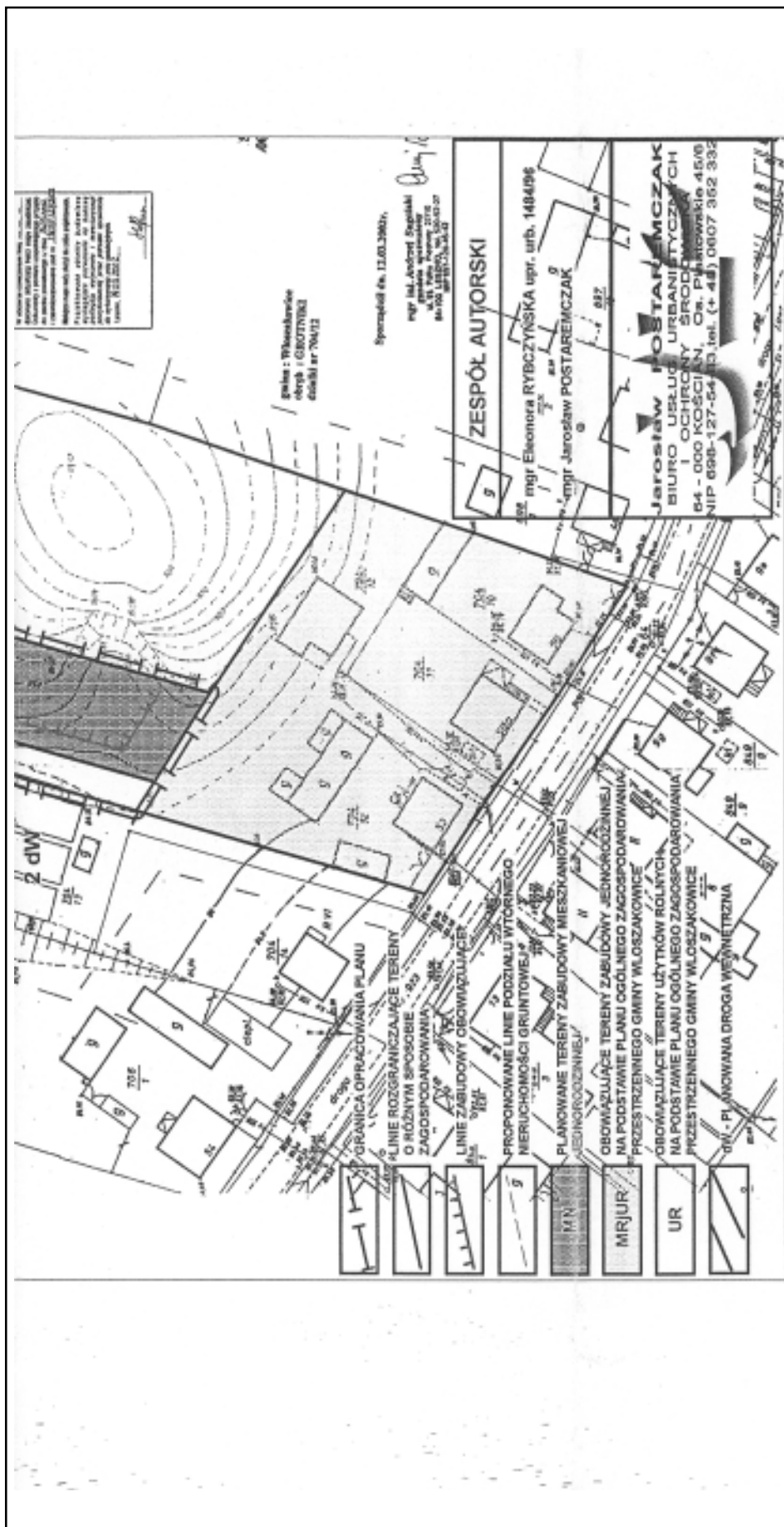
**- ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY WŁOSZAKOWICE W MIEJSCOWOŚCI GROTNIKI**

**PROJEKT**

**SKALA 1 : 1000**



STARSZYSTWA LUBUSZCZYŃSKA  
Kamień (Województwo Lubuskie)



INSPEKTOR  
*Pobony*  
Mirosława Poboszyk-Miś

**URZĄD GMINY**  
ul. Karola Kurpińskiego 29  
64-140 Włoszakowice  
tel. (66) 6570 601, fax 6570 106

Zgodność z oryginałem – odpisu z odbioru  
6 6 0 0 5 4 7 4 2 3 4 5 6 7 8 9  
2.10.2002

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 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, uchwalonego uchwałą Nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12.12.1994 r.

**§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 Patelka

## 3946

### UCHWAŁA Nr XXVIII/294/2002 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 25 września 2002 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grotniki dla działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 136/12, 136/13 zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice 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. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z 1995 r. z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy Nr XVIII/189/2001 z dnia 19 kwietnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice w miejscowości Grotniki dla działek o numerach ewid. 136/12, 136/13, Rada Gminy Włoszakowice uchwala co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Grotniki dla działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 136/12, 136/13, stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego - zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice w Grotnikach.

2. Plan obejmuje obszar działek wymienionych w punkcie o powierzchni 0,16 ha, gleb mineralnych z przeznaczeniem na cele nierolnicze.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§2.** Celem planu jest wykształcenie na tym obszarze funkcji zabudowy letniskowej oraz zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych.

### ROZDZIAŁ I

#### Przepisy ogólne

**§3.** Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny budownictwa letniskowego, oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
2. zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
3. zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
4. 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.