

§22. Zakazuje się podejmowania jakichkolwiek działań i inwestycji zanieczyszczających pobliskie Jezioro Zajączkowskie, leżące poza obszarem opracowania.

§23. Wszelkie uciążliwości dla środowiska, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

ROZDZIAŁ VII

Przepisy końcowe

§24. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli:

- 1) nastąpi zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z wymienionych w §5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu;
- 2) nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§25. Z dniem wejścia w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy siedliskowej na działce nr 90/15 w Zajączkowie, gm. Pniewy, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, uchwalony przez Radę Miasta i Gminy Pniewy uchwałą Nr XXXIX/241/94 z dnia 27 maja 1994 r. (opubl. w Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 15/94, poz. 149), w granicach obszaru objętego planem, o którym mowa w §7 i §8.

§26. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§27. Wykonanie uchwyty powierza się Burmistrzowi Gminy Pniewy.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) *Paweł Prętki*

563

UCHWAŁA Nr III/23/2002 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 30 grudnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych z prawem zabudowy letniskowej w miejscowości Dominice, działka Nr geod. 57

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 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XX/214/2001 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 30.08.2001 roku w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice Rada Gminy Włoszakowice uchwala:

zmianę planu ogólnego 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 roku) obejmującą obszar: w miejscowości Dominice, działka nr geod. 57, zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych z prawem zabudowy letniskowej” opracowany w skali 1:1.000.

§2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1.000 na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia rysunku planu obowiązują z wyjątkiem elementów oznaczonych na rysunku planu gwiazdką, które stanowią treść informacyjną.

§3. 1. Przedmiot ustaleń planu zgodnie z potrzebami obejmuje:

- 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,
- d) zasady i warunki 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 terenu dotychczas użytkowanego rolniczo,
- 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 niniejszej uchwały.

§5. 1. Ustalenia dotyczące warunków korzystania ze środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- 1) ustala się lokalizację obiektów budowlanych w sposób nie kolidujący z warunkami przyrodniczymi,
- 2) ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem (dot. ujęć wód, obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych itp.),
- 3) 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.,
- 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,
- 5) ustala się ograniczenie hałasu do 45 dB(A) w godzinach dziennych oraz 40 dB(A) w godzinach nocnych.

§6. Ilekroć 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 mniejszą uchwałę Rady Gminy Włoszakowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1.000 na mapie sytuacyjno-wysokościowej, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 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) intensywność zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem powierzchni działki - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,
- 9) wysokość 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

- Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- Zasady i warunki podziału terenu na działki.

§7. 1. Wyznacza się teren usług turystycznych z prawem 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 „UT”,

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 z drogi gminnej poprzez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem K - nr geod. działki 55,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 1,5 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
- 4) pokrycie budynków dachami dwuspadowymi, czterospadowymi 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) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 60%,
- 7) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 20%,
- 8) ustala się w obrębie poszczególnej działki nie lokalizować obiektów wolnostojących takich jak garaże czy budynki gospodarcze - jedynie dopuszcza się lokalizację obiektów dla przechowywania sprzętu pływającego,
- 9) teren /obszar 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 1.08.1992 r. (Dz.U. Nr 11, poz. 131), oraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego (Rozporządzenie Wojewody Leszczyńskiego Nr 115a/91 z dnia 25 listopada 1991 r. Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 12 poz. 45),
- 10) ogrodzenie terenu wzdłuż granic tej jednostki bilansowej.

3. Ustala się następujące zasady podziału terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „UT” na działki:

- 1) na terenie objętym planem ustala się wyznaczenie nie więcej niż 5 działek, (zalecana liczba działek i zasady usytuowania obiektów zgodnie z rysunkiem planu 4 działki),
- 2) szerokość działek nie mniejsza niż 20,0 m,
- 3) dostępność komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu od drogi KD,

§8. 1. Wyznacza się teren komunikacji:

- 1) linie rozgraniczające o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
- 2) teren o którym mowa w ust. 1 oznaczony jest na rysunku planu symbolem „KD”.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ulica dojazdowa (jednoprzestrzenna):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 4,00 m,
 - b) przekrój ulicy jednojezdniowy,
 - c) nawierzchnia utwardzona,
 - d) zaleca się wykonanie chodnika jednostronnego po stronie zabudowy,
 - e) droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,00 m x 12,00 m zgodnie z rysunkiem planu.

§9. 1. Wyznacza się teren ogólnodostępny wzdłuż linii brzegowej jeziora (teren zieleni urządzonej i nieurządzonej):

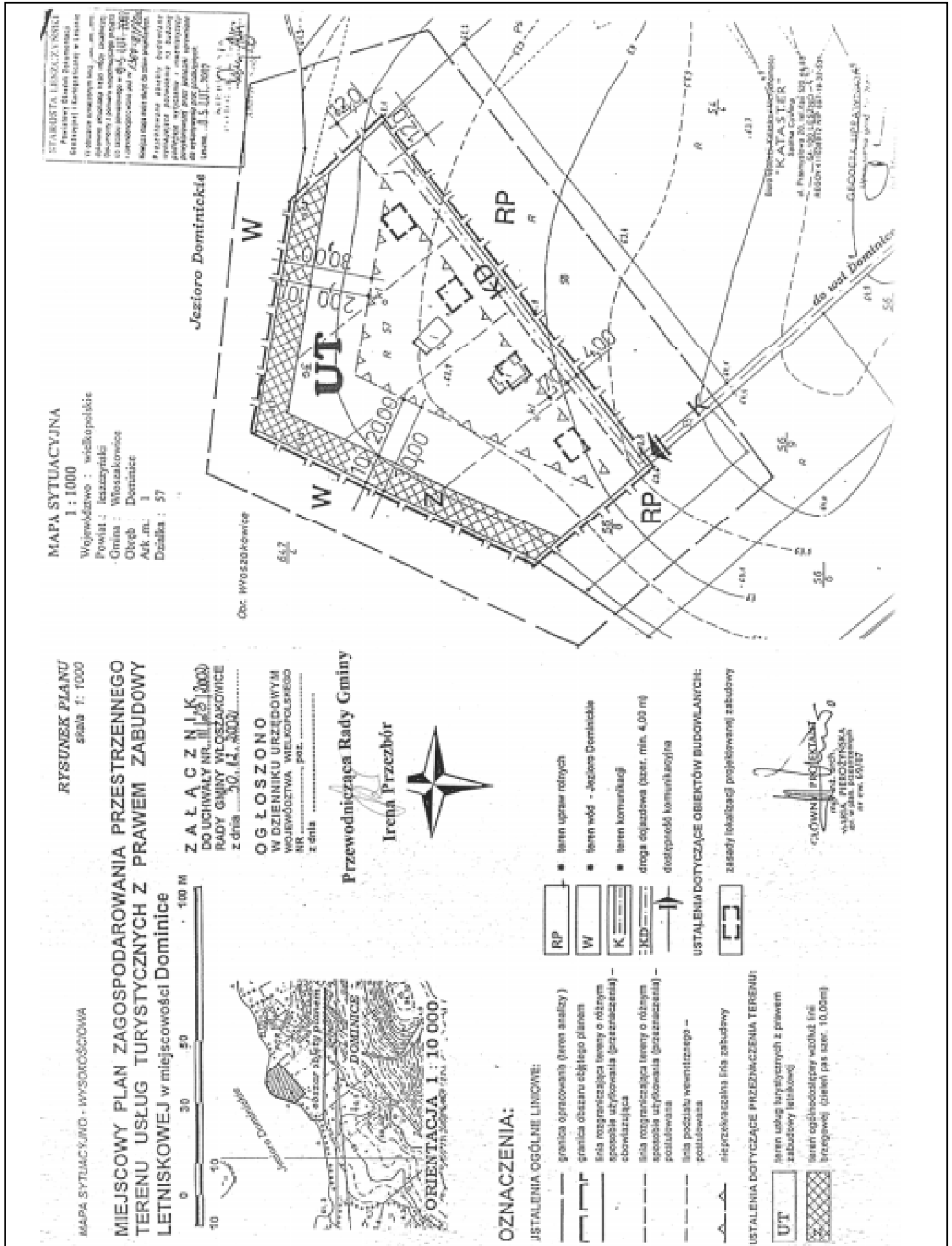
- 1) linie rozgraniczające o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
- 2) teren o którym mowa w ust. 1 oznaczony jest na rysunku planu symbolem „Z”.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) jest to teren ogólnodostępny stanowiący możliwość właściwej eksploatacji i utrzymania tego jeziora (szerokość tego pasa terenu 10,00 m zgodnie z rysunkiem planu),
- 2) plan ustala na tym terenie zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych terenochłonnych,
- 3) plan dopuszcza na tym terenie realizację urządzeń związanych z funkcją turystyczno-rekreacyjną, takich jak pomost czy stanowiska wędkarskie (realizacja jednak może nastąpić po uzyskaniu właściwych uzgodnień i opinii określonych obowiązującym w tym zakresie prawem),
- 4) plan ustala konieczność dbania o zachowanie naturalnych warunków jeziora Dominickiego poprzez zachowanie istniejącej linii brzegowej oraz jej roślinności,
- 5) plan ustala zakaz grodzenia działek do wyznaczonej linii brzegowej jeziora,
- 6) plan ustala zakaz podziału tego terenu.

§10. Plan ustala następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

1. zasilanie energetyczne - na obszarze objętym planem zakazuje się zasilanie 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 odstożników do kanalizacji deszczowej,
4. ścieki sanitarne - dopuszcza się realizację obiektów przy rozważaniu gospodarki ściekowej na bazie zbiorników bezodpływowych pod warunkiem, że docelowo zostaną one podłączone do systemu zbiorczego kanalizacji ściekowej /do istniejącej oczyszczalni ścieków we wsi Grotniki,
5. zaopatrzenie w energię ciepłą - 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 do powietrza),
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 - ustala się z chwilą realizacji zadania dokonania uzgodnień, a rozpoczęcie prac budowlanych należy zgłosić w TP S.A. Obszar Telekomunikacji Leszno,
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. podstawę realizacji uzbrojenia stanowić będą projekty branżowe.



ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska kulturowego

§11. 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.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§12. 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%.

§13. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz.U. Nr 16 z dnia 22 lutego 1995 roku, poz. 78 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych w miejscowości Dominice:

R kl. V o powierzchni - 0,35 ha

R kl. VI o powierzchni - 0,63 ha

na cele określone w niniejszym planie.

§14. Traci moc uchwała Nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12.12.1994 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice (Dziennik Urzędowy Województwa Leszczyńskiego nr 16 poz. 102 z 1994 r.) w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem. ;

§15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy
(-) Irena Przezbór

564

UCHWAŁA Nr III/25/2002 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 30 grudnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu boiska sportowego i placu ćwiczeń dla OSP w Sądzi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40.ust. 1ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXIII/252/2002 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 11.02.2002 roku w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice Rada Gminy Włoszakowice uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu boiska sportowego i placu ćwiczeń dla OSP obejmujący obszar w miejscowości Sądzi, działki ozn. nr geod. 142/1 i 142/2

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu boiska sportowego i placu ćwiczeń dla OSP” opracowany na mapie ewidencyjnej w skali 1:5.000 i na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:10.000.

§2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia rysunku planu obowiązują z wyjątkiem elementów oznaczonych na rysunku planu gwiazdką, które stanowią treść informacyjną.

§3. 1. Plan składa się z:

- 1) rysunku planu,
- 2) treści uchwały czyli ustaleń.