

346

UCHWAŁA Nr XXVIII/229/2005 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 15 grudnia 2005 r.

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

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. 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 uchwala: 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 1:1.000

§2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1.000 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 1991 r. 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 uchwałę 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 połąci 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 odstojników 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 szczegól-

nych 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 stanowiąc będą projekty branżowe.

ROZDZIAŁ III

§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.

ROZDZIAŁ IV

§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 2004 r. 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 30.09.2002 r. 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.

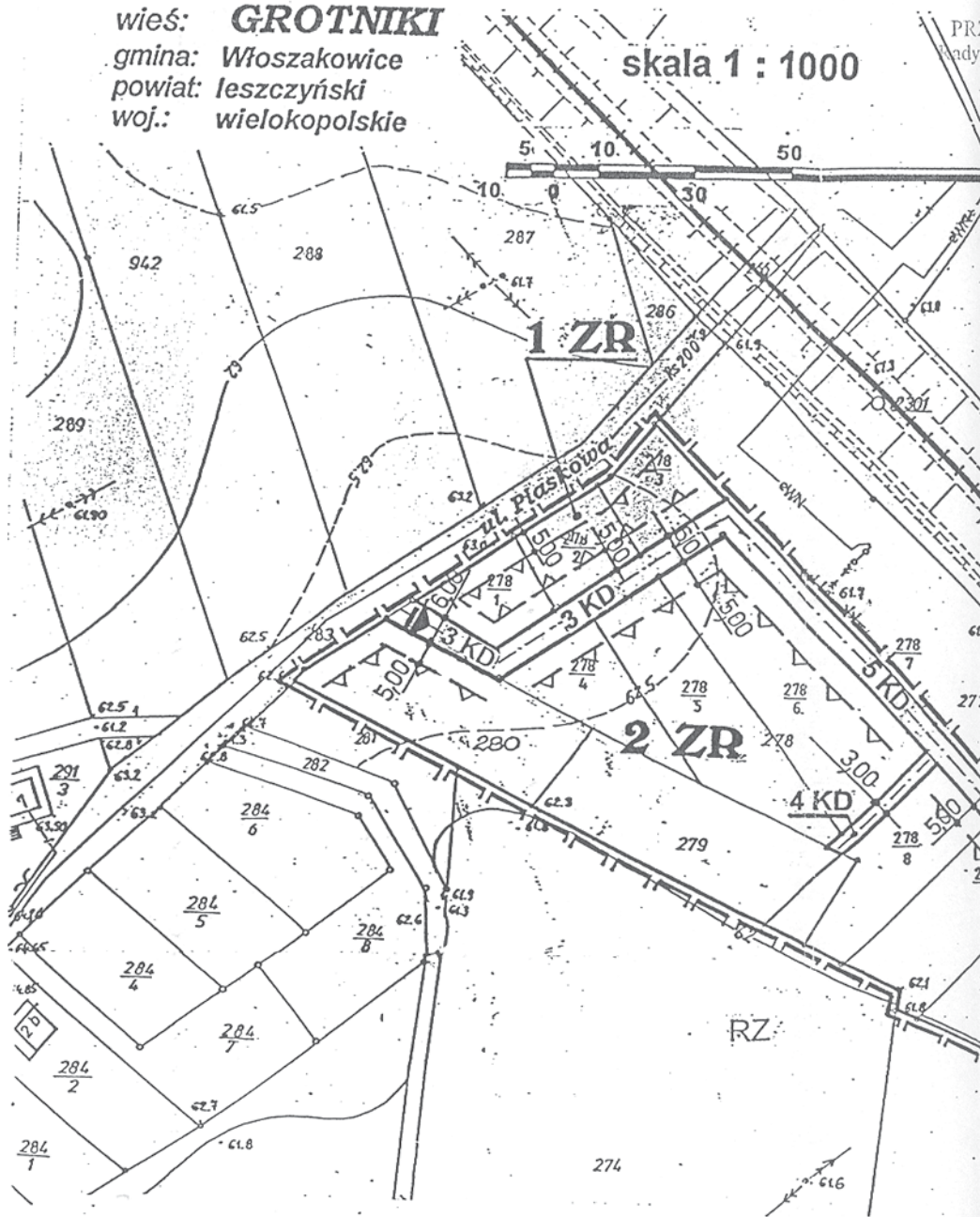
§13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Irena Przezbór





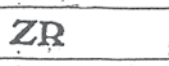
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARCA DZIAŁEK REKREACYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM




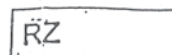
wieś: **GROTNIKI**
gmina: **Włoszakowice**
powiat: **leszczyński**
woj.: **wielkopolskie**

skala 1 : 1000



OZNACZENIA:

-  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
-  do
-  *
-  RZ *

RYСУNEK PLANU WANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZCZENIEM ZABUDOWY LETNISKOWEJ

Województwo Wielkopolskie
Powiat Leszczyński
Gmina Włoszakowice
Przezbór

ZAŁĄCZNIK
do uchwały Nr XXV.W.1.223/2005
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 15.12.2005 r.

OGŁOSZONO
w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego
Nr poz.
z dnia

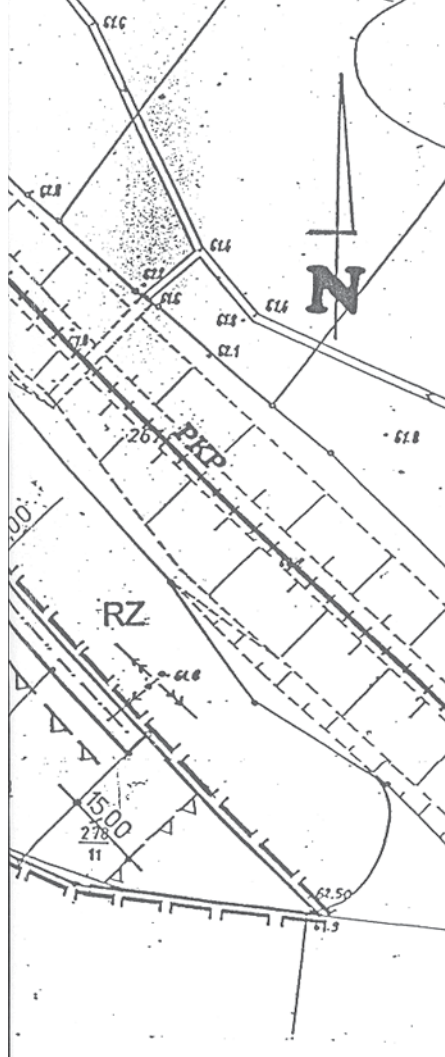
MAPA SYTUACYJNA
Skala 1:25000
Woj. wielkopolskie
Powiat leszczyński
Gmina:
Obręb:

STAROSTA LESZCZYŃSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Lesznie
Potwierdza się zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przechowywanym w Państwowym
Zarządzie Geodezyjnym i Kartograficznym
w dniu 12 KWI 2007 r.
pod nr DZ. I. - 469/2007
Niniejsza mapa nie może służyć celom
projektowym.
Leszno, 12 KWI 2007

KIEROWNIK
P.O.D.G.I.K. w Lesznie
Andrzej Szwajkowski

STAROSTA LESZCZYŃSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Lesznie
Reprodukcja, rozpowszechnianie
i rozprowadzanie niniejszego dokumentu
wymaga zezwolenia, o którym mowa w
art. 18 ustawy z dnia 31 maja 1989 r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.
Nr 30, poz. 183 z późniejszymi
zmianami)
12 KWI 2007
Leszno,

KIEROWNIK
P.O.B.G.I.K. w Lesznie
Andrzej Szwajkowski



linia komunikacji – drogi dojazdowe
bezpieczeństwo komunikacyjna z ul. Piaskowej
linia kolejowa relacji Leszno-Wolsztyn
teren łąk

OPRACOWAŁA: GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr inż. arch.
MARIA PIEROŻYŃSKA
upr. w plan. przestrzennym
nr tw. 69/87

BIURO PROJEKTOWE
Architektura i Urbanistyka
ARCHITEKT
Maria Pjerożyńska
64-100 Leszno, ul. Sułkowskiego 26/6
NIP 697-113-71-47, Regon 410302880