



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 14 stycznia 2014 r.

Poz. 276

### UCHWAŁA NR XXX/241/2013 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 6 grudnia 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej w miejscowości Dominice.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr XXIII/186/2013 z dnia 25 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej w miejscowości Dominice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/226/2005 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 15 grudnia 2005 r., zmienionego uchwałą Nr XIII/90/2011 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 29 grudnia 2011 r., Rada Gminy Włoszakowice uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej w miejscowości Dominice, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/239/2005 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 29 grudnia 2005 roku, obejmującą część terenu jednostek 24ZR i KUz – zwaną dalej planem.

2. Zmiana planu obejmuje część działek o numerach ewidencyjnych 97 i 106 zlokalizowanych w miejscowości Dominice, gmina Włoszakowice.

3. Granice obowiązywania zmiany planu określa rysunek w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Włoszakowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Włoszakowice w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia terenu działek rekreacyjnych na teren urządzeń elektroenergetyki.

2. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art.15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Włoszakowice;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumieniu prawa budowlanego); nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz liniowe elementy sieci technicznych i uzbrojenia terenu;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące normy oraz warunki i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

**§ 4. 1.** Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Granica obszaru objętego planem;
- 2) Przeznaczenie (funkcja) terenów;
- 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) Wymiarowanie w metrach dotyczące terenów oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy.

**§ 5. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) Teren urządzeń elektroenergetyki – oznaczony symbolem E;
- 2) Teren komunikacji – oznaczony symbolem KUz.

2. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny funkcjonalne, liniami rozgraniczającymi, ściśle określonymi rozdzielającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wg rysunku planu.

**§ 6. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetyki.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:

- 1) naziemnej stacji transformatorowej SN/nn;
- 2) linii kablowych SN i nn;
- 3) zieleni niskiej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%;

- 2) minimalny wskaźnik zabudowy – 2%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

4. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granic działek sąsiednich, w tym od granicy z terenem drogi KUz.

5. Obowiązująca forma zabudowy:

- 1) maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
- 2) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu - 4,50 m,
- 3) geometria dachu – dowolna.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej KUz. Ze względu na gabaryty działki ustala się brak konieczności wyznaczania miejsc postojowych.

**§ 7. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KUz, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji:

- 1) Istniejąca droga publiczna o nawierzchni gruntowej, docelowo o nawierzchni utwardzonej;
- 2) Szerokość pasa drogowego – wg rysunku planu;
- 3) Docelowo droga jedno-jezdniowa, dwu-pasowa o minimalnej szerokości jezdni – 6 m;
- 4) Dopuszcza się lokalizację:
  - a) dwustronnych chodników o szerokości wg. przepisów odrębnych,
  - b) oświetlenia ulicznego i sieci rozdzielczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
  - c) pasów zieleni.
- 5) Dopuszcza się wjazd bramowy na teren oznaczony symbolem E.

**§ 8.** Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, gabarytów obiektu i wielkości powierzchni zabudowy.

**§ 9.** Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Oddziaływanie stacji transformatorowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) Warstwa próchniczna gleby z terenu przeznaczonego pod trwałą zabudowę musi zostać zdjęta i rozplanowana w obrębie działki.
- 3) Obszar objęty planem nie należy do terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych.

**§ 10.** Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie wyznacza się stref ochrony konserwatorskiej.

**§ 11.** Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem KUz.
- 2) Na terenie przestrzeni publicznej, wymienionym w ust. 1 dopuszcza się:
  - a) lokalizację rozdzielczych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - b) zagospodarowanie zielenią urządzoną.

**§ 11. 1.** W granicach obszaru objętego planem nie występują niżej wymienione tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych :

- 1) obszary stref ochronnych ujęć wody;

- 2) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobu zagospodarowania ww. terenów.

**§ 12.** 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające scaleń i podziałów nieruchomości przeprowadzanych wg przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych.

**§ 13.** Dla obszaru objętego planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

**§ 14.** Ustala się następujące zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się na lokalizację infrastruktury elektroenergetycznej na terenie E;
- 2) Na terenie drogi KUz dopuszcza się docelowo lokalizację – sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej, telekomunikacyjnej i energetycznej, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną terenu.

**§ 15.** Dla obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

**§ 16.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w niniejszej uchwale, ustala się wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – w wysokości 5%.

**§ 17.** Dla obszaru objętego planem traci moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/239/2005 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 29 grudnia 2005 roku.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

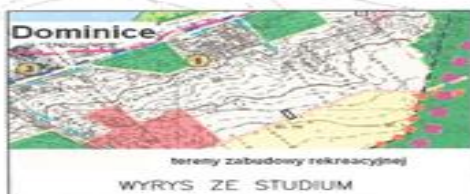
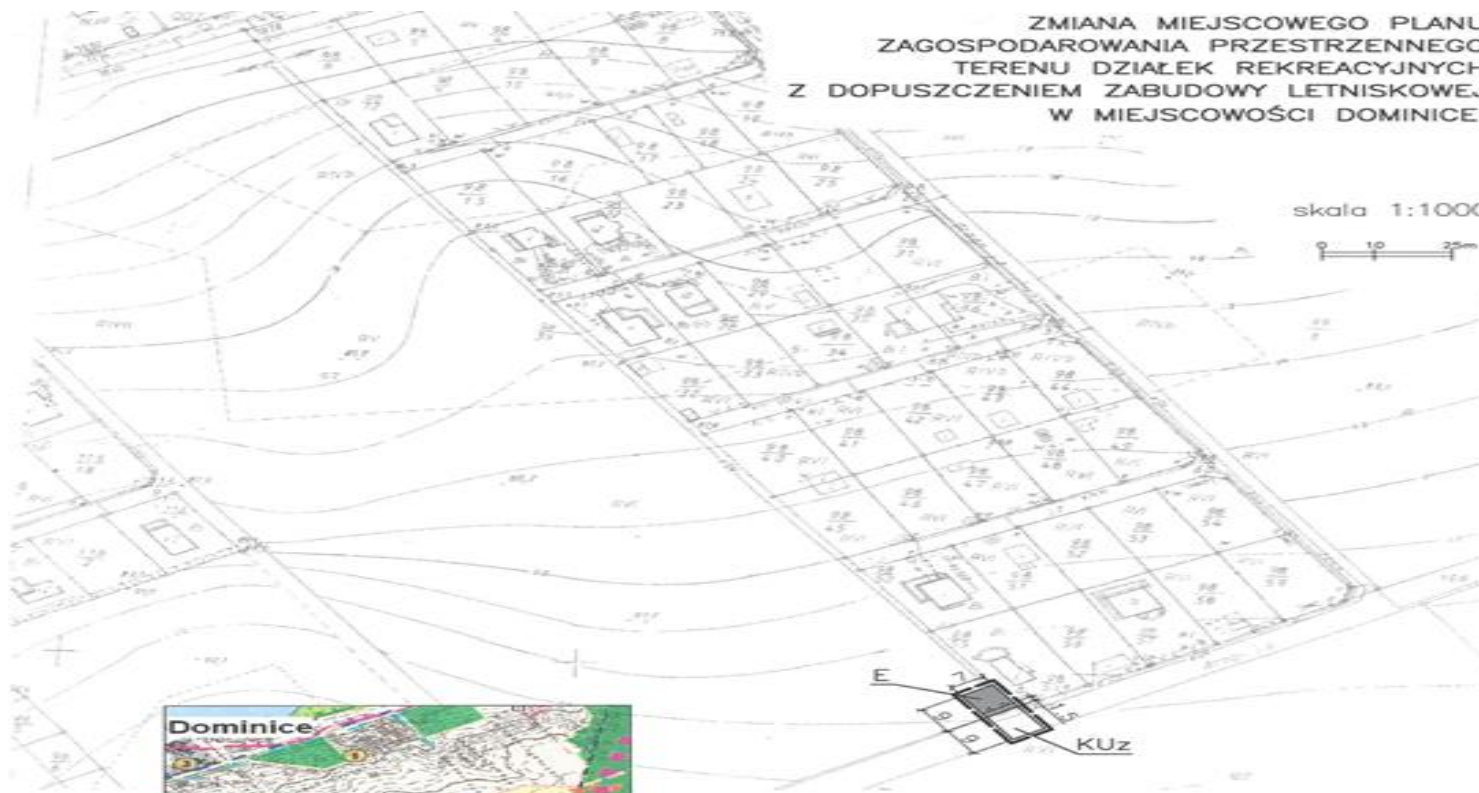
**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Włoszakowice.

Przewodnicząca Rady

(-) Irena Przezbór

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU DZIAŁEK REKREACYJNYCH  
Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY LETNISKOWEJ  
W MIEJSCOWOŚCI DOMINICE.

skala 1:1000



LEGENDA

- E teren urządzeń elektroenergetyki
- KUz teren komunikacji – droga publiczna
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- granica obszaru objętego zmianą planu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie w metrach

Załącznik nr 1 do Uchwały  
nr XXX/241/2012  
Rady Gminy Włoszakowice  
z dnia 6 grudnia 2012

PREZYDENCJA  
Rady Gminy Włoszakowice  
*[Signature]*



MAPA SYTUACYJNA  
Skala 1:1000  
Ciepłe Włoszakowice  
ul. Wolności 10  
41-200 Włoszakowice  
tel. 71 722 22 00  
fax 71 722 22 01