

1361

UCHWAŁA Nr IV/31/2003 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 4 marca 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę nr ewid. 652 we wsi Włoszakowice

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r. ze zmianami.) oraz w związku z uchwałą Nr XX/245/2001 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 30 sierpnia 2001 r w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice uchwała się

* miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, będący zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice zatwierdzonego przez Radę Gminy Włoszakowice uchwałą Nr IV/23/94 (Dz. Urz. Woj. Leszcz. Nr 16, poz. 102 z 1994 r.) z dnia 12 grudnia 1994 r. obejmujący działkę nr ewid. 652 we wsi Włoszakowice przy ul. Wolsztyńskiej - zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. Plan obejmuje obszar działki nr ewid. 652 we wsi Włoszakowice, którego granice określa rysunek planu, będący jego integralną częścią, w skali 1:5.000,

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

- 1) miejscowym planie - należy przez to rozumieć zmianę w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice dla terenu położonego we wsi Włoszakowice (położenie określa rysunek zmiany),
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:5.000, z oznaczoną graficznie zmianą, stanowiący integralną część planu - załącznik do uchwały.
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony, na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów o różnej funkcji.
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego.
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe.
- 6) działalności usługowej - należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki i nie kolidujące z funkcjami podstawowymi.

7) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

8) nakazywaniu, zakazywaniu lub obowiązywaniu - należy przez to rozumieć że wprowadza się nakaz, zakaz, lub obowiązek na obszarze objętym zmianą planu.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczególne

§3. Przedmiotem miejscowego planu jest przeznaczenie terenu oznaczonego dotąd symbolem RP - teren upraw polowych, na teren oznaczony symbolem MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są:

a) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym,

b) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy,

§5. 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi o jakich mowa w §4 ust. 2 pkt a i b, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w niżej podanym ust. 3.

2. W celu zapewnienia warunków do ochrony środowiska naturalnego, zaleca się przyjęcie zasady wyprzedzania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

a) w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i telefon z istniejących sieci na zasadach i warunkach podanych przez ich właścicieli,

b) w zakresie gospodarki ściekowej - gromadzenie nieczystości w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, lokalizowanych na zasadach przepisów szczególnych. Zaleca się instalowanie indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków. Wywóz nieczystości na warunkach obowiązujących na terenie gminy. Docelowo obowiązkowe włączenie do realizowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

- c) w zakresie ogrzewania (zaopatrzenie w ciepło) ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów z zaleceniem stosowania ekologicznych źródeł ciepła (gaz, energia elektryczna, olej opałowy),
- d) w zakresie gospodarki odpadami stałymi - po segregacji gromadzenie w obrębie własnej działki w specjalistycznych kontenerach oraz systematyczny wywóz wg przepisów miejscowych.

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenu

§6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2. jako zabudowa uzupełniająca - budynki gospodarcze i garażowe; możliwość prowadzenia handlu i usług o charakterze nieuciążliwym towarzyszącym funkcji podstawowej, jako wbudowane w obiekty mieszkalne i gospodarcze.
3. nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów usytuowanych wzdłuż ul. Wolsztyńskiej będącej częścią drogi powiatowej nr 21-113 w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni tak jak pokazuje wykreślona linia zabudowy obowiązująca,
4. nowa zabudowa pod względem architektonicznym powinna nawiązywać do tradycji lokalnej. Obiekty jednokondygnacyjne z użytkowym poddaszem, kryte dachami stromymi, symetrycznymi z pokryciem dachówki karpiówki ewentualnie blachy dachówko-podobną koloru czerwonego.
5. dostępność komunikacyjna z ul. Wolsztyńskiej będącej częścią drogi powiatowej nr 21-113
6. możliwość dokonania podziału na działki budowlane na zasadach przepisów szczególnych, sposób wyprowadzenia ruchu na drogę powiatową uzgodnione z jej zarządcą,
7. lokalizacja nowych obiektów i urządzeń na zasadach przepisów szczególnych,
8. teren objęty strefą „W” ochrony archeologicznej w bezpośrednim sąsiedztwie w/w działki zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne 62-21/61 - działalność inwestycyjna w strefie „W” na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z WKZ, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.
9. należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnych oraz zapewnić możliwość i warunki do prowadzenia działań ratowniczych.

10. ustala się, że prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stosunków wodnych. W przypadku naruszenia sieci drenażowej należy bezzwłocznie odtworzyć przecięte ciągi drenażowe.

11. ustala się nasycenie zielenią nie mniejsze jak 30%,

12. dla terenu objętego planem gospodarkę wodno-ściekową oraz odpadami należy rozwiązywać i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

* **§7.** Uchyla się ustalenia uchwały Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12 grudnia 1994 r. Nr IV/23/94, w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, w części obejmującej działkę nr ewid. 652 przy ul. Wolsztyńskiej we wsi Włoszakowice.

§8. Ustalenia niniejszego planu są przepisem gminnym i stanowią podstawę do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§9. Do planu dołącza się „Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze”.

§10. Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów na cele określone w w/w uchwale.

§11. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20% - grunt stanowi własność osoby fizycznej.

§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

* Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego nr PN.Le.II – 1/0911/134/03 z 10.04.2003 r. orzekające nieważność uchwały Nr IV/31/2003 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 4 marca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę nr ewid. 652 we wsi Włoszakowice w części obejmującej:

- wstęp do uchwały w brzmieniu: „będący zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice zatwierdzonego przez Radę Gminy Włoszakowice uchwałą Nr IV/23/94 (Dz. Urz. Woj. Leszcz. Nr 16, poz. 102 z 1994 r.) z dnia 12 grudnia 1994 r.” oraz §7.

