

dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§10. 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%

§11. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz.U. Nr 16 z dnia 22 lutego 1995 r., poz. 78 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych: R VI kl.

o powierzchni 0,0632 ha na cele określone w niniejszej uchwale.

§12. Traci moc Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem.

§13. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Włoszakowice
(-) *Andrzej Patelka*

3648

UCHWAŁA Nr XXVIII/292/2002 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 25 września 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i terenu zabudowy jednorodzinnej w miejscowości Dominice, działka nr geod. 56/3

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 i Dz.U. z 2002 roku Nr 23, poz. 220) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804) oraz w związku z uchwałą Nr XX/213/2001 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. 56/3, zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekre-

acyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i terenu zabudowy jednorodzinnej opracowany w skali 1: 500”.

§2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 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. 1. Przedmiot ustaleń planu zgodnie z potrzebami obejmuje:

- przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub 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.

§4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- stworzenie podstaw (warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej) formalnych i merytorycznych dla umożliwienia zainwestowania terenu dotychczas prawie w całości 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) teren 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 w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego (Rozporządzenie Wojewody Leszczyńskiego Nr 115a/91 z dnia 25 listopada 1991 r. Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 12 poz. 45),
- 5) 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) 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 niniejszą uchwałę Rady Gminy Włoszakowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:500 na mapie sytuacyjnej, 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 nie utwardzony 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 i warunki podziału terenu na działki
- Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§7. 1. Na obszarze, o którym mowa w §1 ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu literami/symbolami:

- 1) ZR, NM - teren działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) KD - droga dojazdowa.

2. Linie rozgraniczające 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) „ZR, NM”
 - a) dostępność komunikacyjna od drogi gminnej i istniejących dróg polnych (zgodnie z rys. planu),
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (od drogi gminnej 7,00 m od pozostałych dróg 5,00 m),
 - c) nieprzekraczalna wysokość obiektów budowlanych nie większa niż jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,

- d) pokrycie budynków dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych do 65°,
 - e) charakter architektoniczny obiektów należy dostosować do specyfiki i warunków terenu jak również zastosować elementy architektury lokalnej - regionalnej,
 - f) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 60%,
 - g) wzdłuż drogi gminnej należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wysokiej z udziałem gatunków zimozielonych,
 - h) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 30%,
 - i) ustala się w obrębie poszczególnych działek nie lokalizować obiektów wolnostojących takich jak garaże czy budynki gospodarcze - jedynie dopuszcza się lokalizację obiektów dla przechowywania sprzętu turystycznego - pływającego,
- 2) „KD”
- a) droga dojazdowa (jednoprzestrzenna),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 3,50 m, zakończona placem manewrowym o powierzchni 12,0 m x 12,0 m,
 - c) nawierzchnia utwardzona.
4. Ustala się następujące zasady podziału terenu na działki:

- 1) na terenie objętym planem ustala się wyznaczenie nie więcej niż 8 działek,
- 2) zasady podziału terenu na działki określa rysunek planu,
- 3) dostępność komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 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 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 we wsi Grotniki,
- 4. ścieki deszczowe - odprowadzanie wód opadowych przez system odstożników do kanalizacji deszczowej,
- 5. zaopatrzenie w energię cieplną - stosować wyłącznie ekologiczne nośniki energii (gaz, olej opałowy, energię elektryczną) tzn. należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu zanieczyszczeń do powietrza,

- 6. odpady komunalne - winny być gromadzone na własnej posesji zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko,
- 7. telekomunikacja - ustala się z chwilą realizacji zadania dokonania uzgodnień, a rozpoczęcie prac budowlanych należy zgłosić we właściwym Obszarze Telekomunikacyjnym,
- 8. w obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych i warunki do prowadzenia działań ratowniczych,
- 9. podstawę realizacji uzbrojenia stanowić będą projekty branżowe.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska kulturowego

§9. Teren w granicach planu obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej. Wszelka działalność inwestycyjna w strefie „W” wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi szczegółowe warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§10. 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%.

§11. 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 o powierzchni 0,55 ha R kl. VI w miejscowości Dominice na cele określone w niniejszej uchwale.

§12. 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.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Włoszakowice
(-) Andrzej Patelka

