

3. Zakazuje się realizowania zabudowy substandardowej.
4. Dla obszaru zabudowy mieszkaniowej wprowadzanie tablic reklamowych i informacyjnych dopuszczalne jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolidyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania wielkością i kolorystyką do miejsca, gdzie mają być zlokalizowane.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§11. Ustala się 20% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§12. Na obszarze określonym w §1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, uchwalonego uchwałą Nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12.12.1994 r.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Włoszakowice
(-) Andrzej Patelka

3946

UCHWAŁA Nr XXVIII/294/2002 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 25 września 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grotniki dla działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 136/12, 136/13 zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice w Grotnikach

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. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z 1995 r. z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy Nr XVIII/189/2001 z dnia 19 kwietnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice w miejscowości Grotniki dla działek o numerach ewid. 136/12, 136/13, Rada Gminy Włoszakowice uchwala co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Grotniki dla działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 136/12, 136/13, stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego - zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice w Grotnikach.

2. Plan obejmuje obszar działek wymienionych w punkcie o powierzchni 0,16 ha, gleb mineralnych z przeznaczeniem na cele nierolnicze.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Celem planu jest wykształcenie na tym obszarze funkcji zabudowy letniskowej oraz zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§3. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny budownictwa letniskowego, oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
2. zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
3. zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
4. zasady kształtowania sfery przestrzenno - wizualnej.

§4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- c) linie zabudowy.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§5. Dla terenów budownictwa letniskowego ML ustala się:

1. Główną funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa letniskowa.
2. Wprowadza się zakaz wtórnych podziałów istniejących działek rekreacyjnych.
3. Na jednej działce możliwe jest realizacja tylko jednego budynku mieszkalnego letniskowego wraz z dojazdami, obiektami małej architektury, ogrodami i ogrodzeniami.
4. Zabudowa letniskowa musi być sytuowana zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
5. Dopuszczalny, maksymalny % zabudowy działki (powierzchnia zabudowy budynku letniskowego) wynosi 20%, jednak nie więcej niż 100 m²,
6. Udział zieleni w zagospodarowaniu działki - min. 70%, ze względu na położenie w granicach Parku Krajobrazowego.
7. Dla zabudowy letniskowej ustala się nieprzekraczalną maksymalną wysokość - 1 kondygnacja, przy czym poziom posadowienia budynku letniskowego nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnią terenu.
8. Budynki letniskowe muszą mieć dach stromy, preferowane nachylenie połaci dachowych od 25° - 35°.
9. Preferowana kolorystyka budynków - z gamy kolorów białe - brązowych.
10. Parkowanie - min. 2 stanowiska - należy zapewnić w granicach własnej działki.
11. Ogrodzenia działek ustala się na granicy działek, do wysokości maksimum 1,5 m ażurowe co najmniej na 70% swojej długości, koniecznie wzbogacone zielenią.
12. Obsługa komunikacyjna z istniejącego poza granicami planu układu drogowego.

§6. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę ze studni wierconych lub kopanych na terenie działek.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych - do czasu podłączenia terenu objętego planem do gminnej oczyszczalni ścieków w - Grotnikach ustala się możliwość realizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków.
3. Kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód deszczowych w granicach własnych działki, bez naruszania interesu osób trzecich. Odprowadzenie wód opadowych z dróg utwardzonych - powierzchniowe.
4. Energetyka - zasilanie w energię- elektryczną z istniejącej poza terenem objętym planem trafostacji, na podstawie warunków technicznych przyłącza, które wyda E.P.S.A. na

etapie opracowania planu zagospodarowania poszczególnych działek.

5. Gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach (typu PA, SM i innych) na każdej posesji, zaleca się prowadzenie wstępnej selekcji - z podziałem na: odpady szklane (kolorowe - białe), makulaturę, pety, złom. Odprowadzanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadowej gminy.

§7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi w tym ochrony akustycznej:

1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. - Dz.U. Nr 93, poz. 589): szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi oraz innych, odpowiadających im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Ustala się zasady kształtowania klimatu akustycznego - zgodnie z obowiązującymi obecnie normami:
 - Wyznacza się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym dla hałasu komunikacyjnego samochodowego - w czasie całej pory dziennej i nocnej, odpowiednio $L *_{AT}^{(D/N)} = 40/30$ dB, ze względu na położenie w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego.
3. Ustala się szczególną ochronę środowiska hydrogeologicznego z uwagi na położenie opracowywanego planu na obszarze wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych, czwartorzędowych Zbąszyń - Leszno (GZWP/Q/304/OWO), będącego głównym źródłem zaopatrzenia w wodę dla gminy.

§8. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej na etapie lokalizacji i projektowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ze względu na położenie obszaru objętego niniejszym planem w strefie „W” ochrony archeologicznej. Ewentualne nadzory archeologiczne i ratownicze badania wykopaliskowe odbywać się będą na koszt inwestora.

§9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie kształtowania sfery przestrzenno-wizualnej:

1. Na działkach rekreacyjnych wprowadza się:
 - a) obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i - charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia, z preferencją lokalnych form zabudowy;
 - b) sposób zagospodarowania nieruchomości nie może ograniczać i uniemożliwiać zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi posesjami.
2. Zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują planowaną podstawową funkcją terenu.

3. Zakazuje się realizowania zabudowy substandardowej.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§10. Ustala się 20% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§11. Na obszarze określonym w §1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzen-

nego gminy Włoszakowice, uchwalonego uchwałą Nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12.12.1994 r.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Włoszakowice
(-) Andrzej Patelka

3947

UCHWAŁA Nr LI/488/2002 RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU

z dnia 27 września 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb geodezyjny Kunowo i w części Daleszyn

Na podstawie art. 26 ustawy 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139 ze zmianami) oraz 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 w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Gostyniu nr XXII/176/2000 z dnia 7.04.2000 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obręb geodezyjny Kunowo i w części Daleszyn, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obręb geodezyjny Kunowo i w części Daleszyn.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu w skali 1:5000 będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) Zmiana przeznaczenia terenu użytkowanego dotąd rolniczo, na teren zabudowy mieszkaniowej, usługowej, handlowej, produkcyjnej oraz komunikacji,
- 2) Określenie linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania,

- 3) Określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) Określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 5) Określenie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane.

Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach określonych w dalszych przepisach.

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

- Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Gostyniu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- Przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),