



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 4 lipca 2017 r.

Poz. 4824

### UCHWAŁA NR XXVII/244/2017 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 20 czerwca 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zbarzewo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn. zm.), i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), a także w związku z Uchwałą NR VI/53/2015 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 25 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zbarzewo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/226/2005 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 15 grudnia 2005 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Włoszakowice uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zbarzewo, zwany dalej planem.

**§ 2. 1.** Granice obowiązywania planu określa załącznik graficzny nr 1 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zbarzewo”, opracowany w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem planu.

2. Granicami planu objęto w całości tereny działek oznaczonych w chwili uchwalenia planu numerami 236, 237, 238, 244/1, 244/3, 244/4, 244/5, 246 i 259/4 oraz część działki 245.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- a) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 opracowany w skali 1: 1000;
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po ich obrysie zewnętrznym wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię maksymalnego zbliżenia lica ściany frontowej projektowanego budynku w kierunku linii rozgraniczającej bez możliwości jej przekroczenia przez jakąkolwiek ścianę budynku.

**§ 4. 1.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej a także zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „U/MW”;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „U”;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZP”;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW”.

2. Obszar, przedstawiony na rysunku planu, zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym równoznaczna z granicą strefy „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - b) wymiarowanie (w metrach);
- 4) powiązanie systemu komunikacji z układem zewnętrznym ze wskazaniem kierunku;
- 5) barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów lub zasad ich zagospodarowania, oraz numer wyróżniający go spośród innych terenów;
- 6) oznaczenia obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) pomnik przyrody,
  - b) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
  - c) granica obszaru założenia folwarcznego, wpisanego do rejestru zabytków.

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 2, a przedstawione na rysunku planu, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu miejscowego.

**§ 5.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
  - b) nakazuje się, aby obiekty małej architektury nie przekraczały 3 m wysokości;
- 2) dopuszcza się umieszczanie elementów informacji miejscowej dotyczącej w szczególności nazw ulic, znaków informacyjnych, tablic ogłoszeniowych na budynkach w poziomie parteru, na ogrodzeniach lub w formie wolnostojących znaków;
- 3) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
  - a) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących oraz na ogrodzeniach,
  - b) nakazuje się, aby tablice i urządzenia reklamowe nie przekraczały wysokości 0,5 m dla terenu 2U/MW oraz wysokości 1,0 m dla pozostałego terenu objętego planem,
  - c) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych o maksymalnej sumarycznej powierzchni nośników 1 m<sup>2</sup> dla terenu 2U/MW oraz 1,5 m<sup>2</sup> na jedną działkę budowlaną na pozostałym obszarze objętym planem,

- d) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych na fasadach budynków na tych częściach ścian, na których nie ma otworów okiennych,
  - e) nie dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych w formie małej architektury;
- 4) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń od strony dróg:
- a) zakazuje się sytuowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
  - b) zakazuje się sytuowania ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m.

**§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) obszar objęty planem nie jest objęty obszarowymi formami ochrony przyrody;
- 2) na obszarze objętym planem występuje sześć pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu, które podlegają ochronie na zasadach określonych na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 3) zakazuje się sytuowania inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko;
- 4) należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w celu określenia granic dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „U/MW” ustala się minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;
- 6) w zakresie ochrony jakości powietrza ustala się:
  - a) stosowane źródła ciepła nie mogą powodować przekroczenia obowiązujących norm emisji pyłów lub substancji szkodliwych do środowiska,
  - b) dopuszcza się składowanie materiałów budowlanych, w tym materiałów sypkich i kruszyw, jedynie w trakcie przygotowywania i prowadzenia robót budowlanych na terenie.

**§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) obszar oznaczony na rysunku planu został wpisany do rejestru zabytków w dniu 10 września 1987 pod. Nr 1025/A. Na zespół pałacowy, wpisany do rejestru zabytków, składają się: pałac, park, stodoła, obora, dwa spichlerze i inne zabudowania gospodarcze;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) cały obszar planu miejscowego znajduje się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz jest objęty strefą „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej;
- 4) ustala się ochronę obiektów archeologicznych w strefie „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej.

**§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**

- 1) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) w granicach planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych;
- 3) granice planu nie obejmują terenów położonych na głównym zbiorniku wód podziemnych.

**§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) Zakazuje się scalania i podziału działek na terenach 1ZP i 2U/MW;
- 2) Na pozostałych terenach dopuszcza się scalanie i podział działek o parametrach:

- a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 50 m,
  - b) nakazuje się wyznaczenie granic między działkami budowlanymi pod kątem prostym do pasa drogowego z dopuszczalną tolerancją  $10^{\circ}$  w każdą stronę na długości co najmniej 20 m,
  - c) dopuszcza się inny kąt granicy między działkami budowlanymi w miejscach szczególnych, czyli na zakończeniu terenu, na załamaniu drogi, do której działka przylega, oraz w przypadku, gdy działka przylega do dwóch nierównoległych dróg i wyznaczenie granicy zgodnie z pkt 3 jest niemożliwe;
- 3) Dla obszaru objętego rysunkiem planu dopuszcza się:
- a) wydzielenie działek na potrzeby dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, o szerokości minimalnie 5,0 m,
  - b) wydzielenie dodatkowych działek na potrzeby sytuowania obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni i szerokości frontu niezbędnej do prawidłowego usytuowania obiektów i urządzeń.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) powiązanie systemu komunikacji w granicach planu z układem zewnętrznym wskazano na rysunku planu,
  - b) elementem systemu komunikacji są drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 3KDW i 6KDW,
  - c) dostęp do drogi publicznej zapewnia się poprzez przylegającą do obszaru objętego planem drogę publiczną – droga powiatowa,
  - d) dla sytuowanych obiektów wymagających zapewnienia dróg pożarowych należy zastosować przepisy o ochronie przeciwpożarowej; rozwiązania szczegółowe dla systemu komunikacji powinny zapewnić podstawowe warunki dojazdu dla jednostek ochrony przeciwpożarowej,
  - e) miejsca przeznaczone do parkowania należy wyznaczyć w granicach planu w miarę potrzeb, jednak nie mniej niż:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimalnie 1 miejsce przeznaczone do parkowania na lokal mieszkalny,
    - dla zabudowy usługowej: minimalnie 1 miejsce przeznaczone do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, na której są prowadzone usługi,
  - f) minimalna liczba miejsc przeznaczone do parkowania dla pojazdów w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach o drogach publicznych,
  - g) do miejsc przeznaczonych do parkowania zalicza się miejsca niezadaszone, zadaszone, miejsca w garażu otwartym jak i zamkniętym;
- 2) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa:
- a) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych w zakresie SN i nN w formie infrastruktury podziemnej; zakazuje się budowy i rozbudowy sieci na terenie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 1ZP,
  - b) dopuszcza się budowę i rozbudowę dystrybucyjnej sieci gazowniczej w zakresie niskiego i średniego ciśnienia; zakazuje się budowy i rozbudowy sieci na terenie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 1ZP,
  - c) stacje transformatorowe budowane do zasilania obiektów znajdujących się w obszarze objętym planem można sytuować na terenie zabudowy usługowej a także mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U/MW oraz terenie zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U,
  - d) zakazuje się sytuowanie urządzeń pozyskujących energię elektryczną z wiatru,

- e) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej i gazowniczej należy dokonać na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego;
- 3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:
- a) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń oraz prowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej; zakazuje się budowy i rozbudowy sieci na terenie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 1ZP,
  - b) przyłączenie nowych odbiorców do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dokonać po uprzednim uzyskaniu warunków przyłączenia z zarządcą sieci,
  - c) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych obiektów budowlanych na własnym terenie nieutwardzonym, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych lub do rowu, o ile takie rozwiązanie nie spowoduje pogorszenia środowiska oraz nie wpłynie na sąsiadujące nieruchomości,
  - d) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dróg oraz miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się przebudowę i zmianę przebiegu istniejącego rowu odwadniającego; dopuszcza się budowę budowli komunikacyjnych,
  - f) dopuszcza się przebudowę, odbudowę i utrzymanie urządzeń wodnych,
  - g) nakazuje się zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów gaśniczych zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej;
- 4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie sieci ciepłej:
- a) dopuszcza się ogrzewanie indywidualne obiektów jak również dopuszcza się stosowanie zbiorczych źródeł ciepła oraz budowę sieci ciepłowniczej,
  - b) dopuszcza się stosowanie alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła takich jak urządzenia służące do poboru ciepła z energii słonecznej, powietrzne lub gruntowe pompy ciepła; zakazuje się budowy gruntowych pomp ciepła na terenie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 1ZP,
  - c) użyte źródła ciepła nie mogą powodować naruszenia ustaleń zapisanych w §6;
- 5) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:
- a) dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji stanowiących cele publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami w granicach działek budowlanych i dróg,
  - b) dopuszcza się budowę i rozbudowę obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji;
- 6) Zasady gospodarki odpadami regulowane są przepisami ustawy o odpadach.

**§ 12.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- dopuszcza się składowanie materiałów budowlanych, w tym materiałów sypkich i kruszyw na wolnym powietrzu jedynie w wypadku prowadzenia prac budowlanych na terenie.

**§ 13.** Ustalenie stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU OBJĘTEGO RYSUNKIEM PLANU**

**§ 14.** Na terenie zabudowy usługowej a także mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/MW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, a także zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń towarzyszących zabudowie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakazuje się sytuowania nowej zabudowy;
- 6) dopuszcza się roboty budowlane polegające na przebudowie i remoncie istniejącego budynku;
- 7) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 4600 m<sup>2</sup>;
- 8) zakazuje się wyznaczania miejsc do parkowania;
- 9) zakazuje się sytuowania urządzeń do pozyskiwania energii elektrycznej z energii słonecznej.

**§ 15.** Na terenie zabudowy usługowej a także mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U/MW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej a także mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń towarzyszących zabudowie;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych na rysunku planu:
  - a) dopuszcza się przebudowę i remont,
  - b) zakazuje się rozbudowę i nadbudowę;
- 6) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 45%,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
  - e) wysokość zabudowy: do 15 m, do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
  - f) geometria dachu - nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej głównych połaci od 30° do 45°; dopuszcza się dach płaski,
  - g) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
  - h) kolorystyka oraz pokrycie dachów:
    - dopuszcza się naturalne wykończenie elewacji, takie jak ceglane, kamienne lub drewniane, w tym materiałów kompozytowych na bazie drewna, w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji,
    - dopuszcza się kolorystykę elewacji tynkowanych w barwach białej, odcieniach szarości oraz kolorów o jasnych i pastelowych odcieniach; dopuszcza się stosowanie innej kolorystyki jeżeli wynika to z dokumentacji archiwalnej obiektów restaurowanych lub przeprowadzonych badań,
    - dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe wykonane z dachówki ceramicznej, cementowej, w kolorze szarym lub grafitowym;
- 7) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1700 m<sup>2</sup>;
- 8) dopuszcza się budowę i utrzymanie urządzeń wodnych;
- 9) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z ustaleniami §11 pkt 1 lit. e i f.

**§ 16.** Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 5U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych i instalacji związanych z infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków inwentarskich o obsadzie do 20 DJP z całkowitym zakazem hodowli trzody chlewnej;
- 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów sportu i rekreacji towarzyszących zabudowie usługowej w zakresie zamieszkania zbiorowego;
- 5) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń towarzyszących zabudowie;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych na rysunku planu:
  - a) dopuszcza się przebudowę i remont,
  - b) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy;
- 8) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6,
  - e) wysokość zabudowy: do 15 m, do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
  - f) geometria dachu - nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej głównych połaci od 30° do 45°,
  - g) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
  - h) kolorystyka oraz pokrycie dachów:
    - dopuszcza się naturalne wykończenie elewacji, takie jak ceglane, kamienne lub drewniane, w tym materiałów kompozytowych na bazie drewna, w kolorystyce wynikającej z technologii pozyskiwania, produkcji lub konserwacji,
    - geometria dachu - nakazuje się dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej głównych połaci od 30° do 45°; dopuszcza się dach płaski,
    - dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe wykonane z dachówki ceramicznej, cementowej, w kolorze szarym lub grafitowym;
- 9) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 16000 m<sup>2</sup>;
- 10) dopuszcza się budowę i utrzymanie urządzeń wodnych;
- 11) miejsca parkingowe należy wyznaczyć zgodnie z ustaleniami §11 pkt 1 lit. e i f;

**§ 17.** Na terenie zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 1ZP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) obowiązują zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ponieważ na terenie obowiązuje zakaz zabudowy, parametrów nowej zabudowy nie ustala się,
  - b) zakazuje się sytuowania miejsc przeznaczonych do parkowania,
  - c) zakazuje się sytuowania urządzeń pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%;

4) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:

a) obiektów małej architektury,

b) ciągów pieszych w tym oświetlenia wraz ze związanymi z nimi urządzeniami infrastruktury technicznej,

5) dopuszcza się budowę i utrzymanie urządzeń wodnych.

**§ 18.** Na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 3KDW i 6KDW obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;

2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się sytuowanie:

- budowli służących do prowadzenia ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego,

- urządzeń niezbędnych do utrzymania bezpieczeństwa ruchu, porządku i oświetlenia

- urządzeń infrastruktury technicznej,

c) zakazuje się sytuowania budynków.

### **Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 19.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

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

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Włoszakowice.

Przewodniczący Rady Gminy  
Włoszakowice  
(-) Irena Przezbór
















# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zbarzewo

uchwała nr XXVII/244/2017 z dnia 20 czerwca 2017 r.  
 Gmina: Włoszakowice  
 Powiat: Leszczyński  
 Województwo: Wielkopolskie

## RYSunEK PLANU

### OZNACZENIA

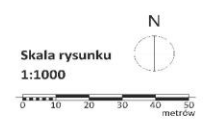
-  Granica obszaru objętego planem miejscowym równoznaczna z granicą strefy „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Wymiarowanie
-  Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym
- BARWNE OZNACZENIE GRAFICZNE I LITEROWE**
-  U/MW Teren zabudowy usługowej a także zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  U Teren zabudowy usługowej
-  ZP Tereny zieleni urządzonej
-  KDW Tereny dróg wewnętrznych
- OZNACZENIA OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
-  Pomnik przyrody
-  Obiekt wpisany do rejestru zabytków
-  Granica obszaru założenia folwarcznego, wpisanego do rejestru zabytków
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
-  Granica parku wpisanego do rejestru zabytków



Wyrzys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice



-  Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Oznaczenia użyte w Studium**
-  U/MW Obszar dla którego gmina, powiat lub województwo określił kierunki rozwoju
-  U Teren zabudowy usługowej lub mieszkalnej, w tym zabudowy wielorodzinnej



Załącznik nr 2  
Do Uchwały XXVII/244/17  
Rady Gminy Włoszakowice  
z dnia 20 kwietnia 2017 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zbarzewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Włoszakowice w dniach: od 20 kwietnia 2017 r. do dnia 12 maja 2017 r. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Zbarzewo, oraz w czasie przewidzianym na składanie uwag tj. w okresie od dnia 20 kwietnia 2017 r. do dnia 31 maja 2017 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Włoszakowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r, poz. 1073).

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Włoszakowice  
*[Podpis]*  
mgr Anna Przechór

Załącznik nr 3  
Do Uchwały XXVII/244/2017  
Rady Gminy Włoszakowice  
z dnia 20 czerwca 2017 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na budowie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz realizacją dróg gminnych.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 mogą być:

- 1) środki własne gminy;
- 2) kredyt bankowy;
- 3) emisja obligacji komunalnych.

2. Dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice. Termin realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przewidzianych w planie miejscowym, uzależniony jest od możliwości finansowych Gminy ze względu na konieczność zabezpieczenia środków w budżecie Gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Włoszakowice  
*[Podpis]*  
mgr Renata Piżochi