666

UCHWAŁA Nr XXIX/238/2005 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 29 grudnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej w Grotnikach - Boszkowo-Letnisko rejon ul. Źródlanej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami, ostatnia zmiana Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami, ostatnia zmiana (Dz.U. z 2005 r. Nr 130, poz. 1087) wykonując uchwałę Nr XVI/154/2000 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 2.10.2000 roku w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice Rada Gminy Włoszakowice uchwala: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej we wsi Grotniki - Boszkowo - Letnisko rejon ul. Źródlanej gmina Włoszakowice, zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1. 1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej w Grotnikach - Boszkowo-Letnisko rejon ul. Źródlanej opracowany w skali 1: 1000.

2. Ustalenia niniejszego planu nie dotyczą i nie obowiązują na terenie, który nie uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Teren ten oznaczono na rysunku planu.

§2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 opracowany na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§3. 1. Przedmiot ustaleń planu wynika z uchwały Nr XVI/154/2000 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 2.10.2000r. w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice polegającej na: dokonaniu zmiany w części jednostek oznaczonych symbolami RP, RL, RZ, - teren upraw polowych, teren lasów, teren łąk i pastwisk na jednostkę oznaczoną ZR - teren działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej w Grotnikach - Boszkowo-Letnisko rejon ul. Źródlanej.

2. Ustalenia planu zgodnie z potrzebami obejmują:

1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,

4) zasady podziału terenu na działki.

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

1) stworzenie podstaw (warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej) formalnych i merytorycznych dla umożliwienia zainwestowania terenów zgodnie z ewidencją gruntów zapisanych jako użytki rolne i użytki leśne,

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 i III uchwały.

§5. Ustalenia dotyczące warunków korzystania ze środowiska przyrodniczego i kulturowego:

1) ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem (dot. ujęć wód, obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych itp.),

2) 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.,

3) 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,

4) ustala się obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu,

5) ustala się ograniczenie hałasu, który na terenach wypoczynkowo-rekreacyjnych nie powinien przekraczać 45 dB(A) w ciągu dnia i 40 dB(A) w porze nocnej,

6) 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 1.08.1992r. (Dz. Urz. Województwa Leszczyńskiego Nr 11 poz. 131) oraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego Rozporządzenie Wojewody Leszczyńskiego nr 115a/91 z dnia 25 listopada 1991r. (Dz. Urz. Województwa Leszczyńskiego Nr 12, poz. 45).

§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) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 na mapie sytuacyjno-wysokościowej, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
5) wyznaczaniu terenu - należy przez to rozumieć, że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem,
6) zieleni - należy przez to rozumieć nieutwardzony 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) intensywności zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem powierzchni działki - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,
9) wysokości obiektów budowlanych (budynków) - należy przez to rozmieć 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

§7. 1. Wyznacza się teren działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej oznaczony na rysunku planu symbolem „1 ZR", którego linie rozgraniczające określa również rysunek planu.

2. 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) dostępność komunikacyjna od ul. Źródlanej, a następnie dróg/ulic wewnętrznego systemu komunikacyjnego. Szerokość dróg wewnętrznych nie mniejsza niż 5,0 m gwarantująca bezkolizyjne zgodne z obowiązującymi przepisami uzbrojenie wszystkich działek w zakresie zapotrzebowania w wodę, odprowadzania ścieków i inne niezbędne urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej,
2) linia zabudowy od krawędzi ul. Źródlanej min. 9,0 m od wewnętrznych dróg projektowanych min. 5,0 m,
3) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 1,5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
4) pokrycie budynków dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
5) charakter architektoniczny obiektów należy dostosować do specyfiki i warunków terenu jak również zastosować elementy architektury lokalnej-regionalnej,
6) ustala się w maksymalnym stopniu utrzymanie istniejącego drzewostanu,
7) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 50%,
8) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 30%,
9) ustala się, że w obrębie poszczególnych działek nie będą lokalizowane obiekty wolnostojące jak garaże czy budynki gospodarcze.

3. Ustala się następujące zasady podziału terenu na działki:

1) ustala się wyznaczenie działek nie mniejszych niż 500 m^2,
2) ustala się, że wszystkie wyznaczone na tym terenie (obszarze) działki będą mieć prawidłową (zgodną z przepisami) dostępność komunikacyjną i zapewnioną możliwość bezkolizyjnego uzbrojenia w zakresie zapotrzebowania w wodę odprowadzania ścieków i inne niezbędne urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej,
3) należy dokonać taki podział tego obszaru na działki, który chroniłby maksymalnie istniejący drzewostan,
4) kształt wyznaczonych działek zbliżony do prostokąta,
5) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi uzbrajającej działkę.

§8. 1. Wyznacza się teren działki rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej

1) linie rozgraniczające o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
2) teren o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem „2 ZR".

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

1) dostępność komunikacyjna od istniejącej w sąsiedztwie drogi nr geodez. 367/22,

2) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 1,5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,

3) pokrycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 45°,

4) charakter architektoniczny obiektów należy dostosować do specyfiki i warunków terenu jak również zastosować elementy architektury lokalnej-regionalnej,

5) ustala się w maksymalnym stopniu utrzymanie istniejącego drzewostanu - nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 50%,

6) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 30%,

7) ustala się, że w obrębie poszczególnych działek nie będą lokalizowane obiekty wolnostojących takie jak garaże czy budynki gospodarcze.

ROZDZIAŁ III

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§9. 1. Ustala się docelowo obowiązek pełnego uzbrojenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej, jeżeli to możliwe powiązaną z istniejącym systemem (zewnętrznym) gminnym.

2. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe:

1) zasilanie wodno-kanalizacyjne - docelowo doprowadzenie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej i istniejącej oczyszczalni ścieków. Docelowo przewidzieć zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, (aktualnie rozwiązania czasowe lokalne - bezodpływowe szczelne szamba i ujęcie wody własne),

2) zasilanie energetyczne - na obszarze objętym planem zakazuje się zasilania energetycznego z istniejącej sieci w sposób nie uzgodniony z jej dysponentem. Ustala się konieczność wystąpienia o warunki przyłączenia do właściwego Zakładu Energetycznego,

3) zasilanie telekomunikacyjne - na obszarze objętym planem przebiega podziemne uzbrojenie telekomunikacyjne (kable posadowione na głębokości 60-80 cm). Ustala się z chwilą realizacji zadania dokonania uzgodnień, a rozpoczęcie prac budowlanych należy zgłosić w TP S.A. Obszar Telekomunikacji Leszno,

4) do ogrzewania stosować wyłącznie ekologiczne nośniki energii (gaz, olej opałowy, energię elektryczną),

5) odpady komunalne - winny być gromadzone na własnej posesji zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko gminne.

3. W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić:

1) zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej,

2) możliwość i warunki do prowadzenia działań ratowniczych.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska kulturowego

§10. 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 V

Przepisy końcowe

§11. 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%

§12. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (tekst jednolity z 2004 r. Dz.U. Nr 121, poz. 1266) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie:

1) gruntów leśnych

- Ls o powierzchni 0,97 ha

Decyzja Ministra Środowiska znak: DL.lp-4791-12/1/RL/ 2003 z dnia 30.06.2003 r.

2) gruntów rolnych

- R IVb o powierzchni 0,10 ha,
- R VI z o powierzchni 0,16 ha,
- Ł VI o powierzchni 0,6627 ha

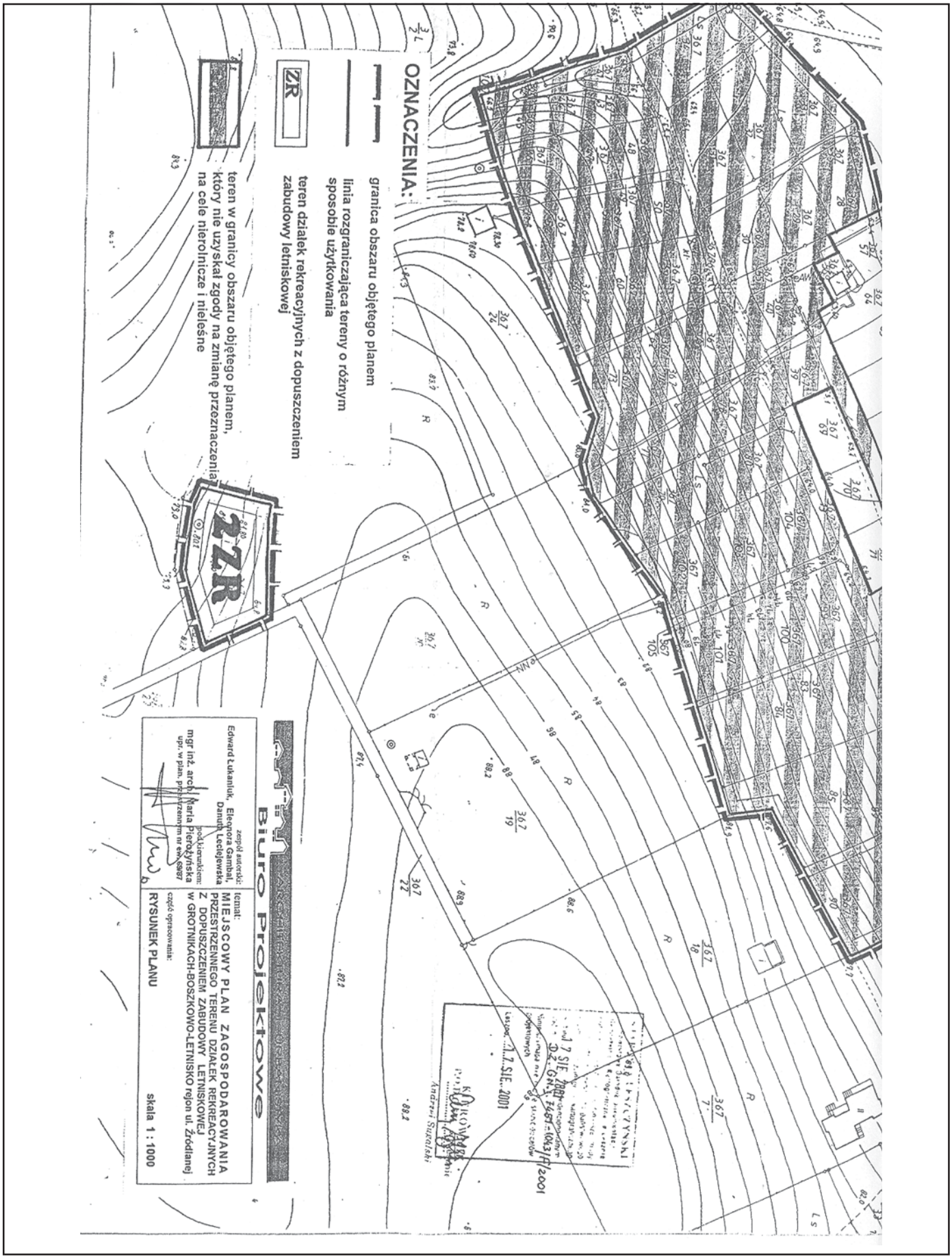
na cele określone w niniejszej uchwale.

§13. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wloszakowice.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy
(–) Irena Przezbór


RYSUNEK PLANU
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU DZIAŁEK REKREACYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY
LETNISKOWEJ w Grotnikach – Boszkowo – Letnisko rejon ul. Źródlanej
MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA
skala 1: 1000
0 30 50 100 M
10 10
wieś: GROTNIKI
gmina: Włoszakowice
powiat: Leszno
woj.: wielkopolskie
ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XXIX/238/2005
RADY GMINY WŁOSZAKOWICE
z dnia 29 grudnia 2005 r.
UCHWAŁA OGŁOSZONA
w Dzienniku Urzędowym Województwa
Wielkopolskiego Nr .....
poz. ..... z dnia .....
ORIENTACJA skala 1: 10 000
Jezioro Dominickie
ul. Dominicka
ul. Leśna
GROTNIKI
obszar objęty planem
WŁOSZAKOWICE
N
ul. Dominicka
ul. Źródlana
1ZR
Psz
Ls


OZNACZENIA:
granica obszaru objętego planem
linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
ZR
teren działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej
teren w granicy obszaru objętego planem, który nie uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne
1ZR
Biuro Projektowe
zespół autorski:
Edward Łukaniuk, Eleonora Gambal, Danuta Leciejewska
współpracownik:
mgr inż. arch. Maria Pierożyńska
upr. w plan. przestrzennym nr ewid. 6967
temat:
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁEK REKREACYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY LETNISKOWEJ w GROTNIKACH-BOSZKOWO-LETNISKO rejon ul. Źródlanej
część opracowania:
RYSUNEK PLANU
skala 1 : 1000