DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 stycznia 2022 r.

Poz. 503

Podpisany przez:
Karina Ewa Wisniewska
Data: 17.01.2022 13:07:58

UCHWAŁA NR XXXV/268/2021
RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 30 grudnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Włoszakowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr IX/76/2019 z dnia 8 sierpnia 2019 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Włoszakowice, Rada Gminy Włoszakowice uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Włoszakowice – zwany dalej planem, zgodnie ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną ustaloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice", uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr XXVIII/226/05 z dnia 29.12.2005 r. wraz ze zmianami; ostatnia zmiana uchwalona Uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr XXII/187/2016 z dnia 29.12.2016 r.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje teren położony w obrębie geodezyjnym Włoszakowice, gmina Włoszakowice, powiat leszczyński, województwo wielkopolskie; w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Włoszakowice", opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Włoszakowice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Włoszakowice o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy.

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

1) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (struktura funkcjonalna terenów wyodrębniona barwnie);

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znajdować się frontowe ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu (nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej);

3) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków, czyli sumę powierzchni wszystkich kondygnacji do powierzchni działki;

4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;

5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwnie;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) lokalizację tablic i pylonów reklamowych, o powierzchni nie większej niż 3 m^2 i wysokości nie większej niż 6 m;

2) lokalizację zieleni izolacyjnej;

3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) lokalizację zabudowy w granicy działki ewidencyjnej;

5) lokalizację obiektów małej architektury;

6) lokalizację dojść i dojazdów.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się:

1) lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych wyłącznie na czas budowy;

2) budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi;

2) zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stosowanie urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw niskoemisyjnych płynnych, gazowych i stałych lub alternatywnych źródeł energii;

4) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi: MN – jak dla terenów mieszkaniowych;

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: w przypadku stwierdzenia śladów stanowisk archeologicznych nakaz uzyskania pozwolenia właściwego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne i wykonanie tych badań.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym obszaru objętego planem.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

b) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa działalność usługowa;

c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej;

d) lokalizację urządzeń budowlanych;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych;

b) lokalizację usług nieuciążliwych realizowanych w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 9,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

b) dla budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo - garażowych nie większą niż 5,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

4) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo - garażowych dachy strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20 do 45 ^{o};

5) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m^2;

6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,06 do 0,5;

7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % działki budowanej;

8) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną, a w przypadku zlokalizowania w budynku mieszkalnym pomieszczeń usługowych, nakaz zabezpieczenia dodatkowo 2 stanowisk postojowych, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości na działki budowlane o minimalnych powierzchniach 500 m^2, z przebiegiem granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do drogi, z którą te granice się łączą, oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 18 m, z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie minimalnej wielkości oraz jego frontu;

2) nie wyznacza się terenów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z drogi zbiorczej, oznaczonej na załączniku graficznym symbolem KDZ (oznaczenie informacyjne).

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych oraz dla celów przeciwpożarowych ze zbiorczej sieci wodociągowej;

   b) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

   a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do komunalnej oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej;

   b) dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacyjnej;

   c) do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych;

4) w zakresie kanalizacji deszczowej:

   a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony;

   b) do sieci kanalizacji deszczowej;

   c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, „zgodnie z przepisami odrębnymi”.

5) w zakresie systemów zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualne systemy grzewcze.

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

   a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

   b) ustala się lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznych jako kablowych.

7) w zakresie telekomunikacji ustala się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej według przepisów odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 15. Określa się stawkę procentową na podstawie której pobiera się opłatę o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy dla terenów oznaczonych na rysunku planu na 15 %**.**

§ 16. Traci moc Uchwała Rady Gminy Włoszakowice Nr XVII/124/96 z dnia 30.12.1996 r., w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice**.**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Włoszakowice
(-) Kazimierz Kurpisz

Załącznik Nr 1

do uchwały nr XXXV/268/2021

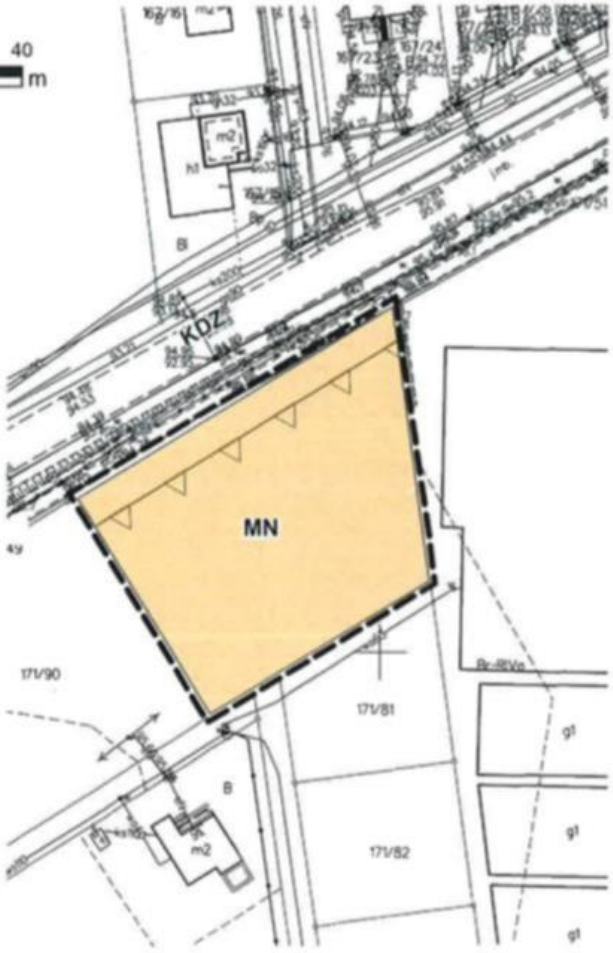
z dnia 30.12.2021r.

RVG
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA LESZCZYŃSKI
MAPA ZASADNICZA
P.3013.
2 6. 03. 2019
Z up. Starosty Leszczyńskiego
Małgorzata Wawrzyniak
Podinspektor
w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO WŁOSZAKOWICE

skala 1:1000

0 10 20 40 m



LEGENDA

PRZEZNACZENIE TERENU

MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

Granica obszaru objętego planem miejscowym

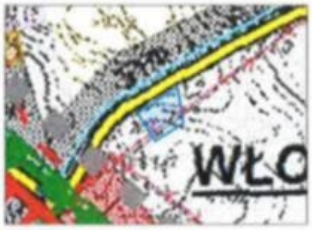
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE

KDZ — Teren drogi publicznej - zbiorczej

WYRYS ZE STUDIUM KIERUNKÓW I UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WŁOSZAKOWICE



Obszar objęty planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/268/2021

Rady Gminy Włoszakowice

z dnia 30 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Włoszakowice

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Włoszakowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dla części obrębu geodezyjnego Włoszakowice, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Gminy Włoszakowice rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Włoszakowice z dnia 13.12.2021 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18.10.2021 r. do 08.11.2021 r. i terminem wnoszenia uwag do dnia 23.11.2021 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/268/2021

Rady Gminy Włoszakowice

z dnia 30 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Włoszakowice

ROZSTRZYGNIĘCIE

RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Gminy Włoszakowice określa następujący sposoby realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz.1372 ze zmianami) zadania własne gminy.

§ 2. Ustala się następujące zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) wydatki z budżetu gminy,

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

   a) dotacji unijnych,

   b) dotacji samorządu województwa,

   c) kredytów i pożyczek bankowych,

   d) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

§ 3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r., poz. 716 z późniejszymi zmianami).

§ 4. Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Włoszakowice – nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/268/2021

Rady Gminy Włoszakowice

z dnia 30 grudnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę