

**Uchwała Nr XXII/241/2001
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 27 grudnia 2001**

**w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy
Włoszakowice, obejmującej działkę nr ewid. 367/7 we wsi GROTNIKI-UJAZDOWO**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r.), oraz w związku z Uchwałą Nr VII/74/99 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 30.06.1999 r. w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice we Włoszakowicach i Grotnikach-Ujazdowie

uchwała się

zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, zatwierdzonego przez Radę Gminy Włoszakowice w dniu 12 grudnia 1994 r. uchwałą Nr IV/23/94 (ogłosz. w Dz. Urz. Woj. Leszcz. Nr 16, poz. 102 z 1994 r.), obejmującą działkę nr ewid. 367/7 we wsi **GROTNIKI - UJAZDOWO** zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.

Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu, będący jego integralną częścią, w skali 1:1000, tj. działkę nr ewid 367/7 we wsi **GROTNIKI - UJAZDOWO**

§ 2.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ zmianie planu - należy przez to rozumieć zmianę w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice dla terenu położonego we wsi Grotniki-Ujazdowo (położenie określa rysunek zmiany),
- 2/ rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, z oznaczoną graficznie zmianą, stanowiący integralną część planu.
- 3/ terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów o różnej funkcji.
- 4/ przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,
- 5/ nakazywaniu, zakazywaniu lub obowiązywaniu - należy przez to rozumieć, że wprowadza się nakaz, zakaz, lub obowiązek na obszarze objętym zmianą planu.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczególne

§ 3.

Przedmiotem zmiany jest przeznaczenie terenu oznaczonego dotąd symbolem RP – teren upraw polowych, na teren oznaczony symbolem 3.59 ZR - teren zabudowy rekreacyjno-leśniczowskiej z możliwością podziału na działki leśniczowskie i drogi dojazdowe

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są:
 - a/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym,
 - b/ granice opracowania.

§ 5.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi o jakich mowa w § 4 ust. 2 pkt. a i b, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o jakich mowa w ust. 3.
2. W celu zapewnienia warunków do ochrony środowiska naturalnego, zaleca się przyjęcie zasady wyprzedzania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a/ w zakresie zaopatrzenia w wodę:
budowa własnych ujęć na poszczególnych działkach lub wspólne dla dwóch działek do czasu wybudowania sieci wodociągowej,
 - b/ w zakresie gospodarki ściekowej:
odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na działkach pojedynczych lub wspólnych z zapewnieniem ich opróżniania i usuwania wg zasad i ustaleń miejscowo obowiązujących,
Po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązek przyłączenia działek do tej sieci,
Budowa ujęć wody i urządzeń do odprowadzania ścieków wg przepisów odrębnych i szczególnych,
 - c/ w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
w przypadku całorocznego użytkowania obiektów ustala się indywidualne ogrzewanie z zaleceniem stosowania ekologicznych źródeł ciepła (gaz, energia elektryczna, olej opałowy)
 - d/ w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
segregacja, gromadzenie do specjalistycznych kontenerów w obrębie własnej działki, po czym usuwanie i wywóz na zasadach lokalnie obowiązujących,

e/ w zakresie telekomunikacji:

możliwość podłączenia do istniejącej sieci na zasadach podanych przez Zakład Telekomunikacji w Lesznie,

f/ w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach podanych przez dostawcę Energetykę Poznańską S.A. - Zakład w Lesznie.

g/ w zakresie zaopatrzenia w gaz

Gmina Włoszakowice nie jest zgazyfikowana.

4. Urządzenia o jakich mowa w ust. 3 należy zlokalizować i realizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, obowiązującymi w danym zakresie.
5. Wszystkie urządzenia infrastruktury technicznej właściciele działek wykonują w własnym zakresie.

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenu

§ 6.

Dla terenu zabudowy rekreacyjno- letniskowej oznaczonego symbolem **3.59 ZR** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1. dopuszcza się podział terenu na działki o zalecanej wielkości 1000 - 2000m²,
 - a/ na każdej działce może być realizowany jeden budynek letniskowy o wysokości nie przekraczającej 2- kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - b/ kubatura projektowanego budynku nie może przekroczyć 500m³,
 - c/ kubatura obiektu letniskowego może być powiększona o zadane miejsce postoju samochodu oraz zadany taras,
 - d/ dachy skośne o minimalnym nachyleniu połaci 25°,
2. na terenie o jakim mowa w ust.1 wprowadza się zakaz lokalizowania innych obiektów kubaturowych,
3. linia zabudowy w przyszłym podziale dla domków letniskowych ustala się w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej działkę z projektowaną drogą dojazdową,
4. dopuszcza się całoroczne użytkowanie obiektów letniskowych,
5. dostępność komunikacyjna z **ul. Źródlanej** oznaczonej symbolem **KW** oraz drogi polnej, od strony wsi Ujazdowo, oznaczonej symbolem **KP** za zgodą właścicieli sąsiadujących gruntów,
6. lokalizacja obiektów letniskowych na poszczególnych działkach wg. przepisów szczególnych i odrębnych,
7. zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi pożarowe dla swobodnego dojazdu jednostek straży pożarnej,
8. prowadzenie prac ziemnych i budowlanych na obszarze objętym planem, wymaga uzgodnień w TP S.A Obszar Telekomunikacji w Lesznie,
9. teren objęty strefą „W” ochrony archeologicznej, Działalność inwestycyjna w strefie „W” na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z WAZ, który określi warunki dopuszczające do inwestycji; nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor,

10. w części obszaru stanowiącej las i grunty leśne (0.3500ha) wycinkę drzewostanu należy ograniczyć do niezbędnego minimum wynikającego z planu zagospodarowania na etapie pozwolenia na budowę,
11. przy projektowaniu i realizacji zwłaszcza części zalesionej uwzględnić wymogi wynikające z naturalnego ukształtowania terenu (duże spadki).
12. na całym terenie stosować nowe nasadzenia całoroczną zielenią niską i wysoką,

ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

§ 7.

Tracą moc ustalenia uchwały Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12 grudnia 1994 r. Nr IV/23/94, w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, na obszarze objętym niniejszą uchwałą tj. dla terenu działki nr ewid. 367/7 we wsi GROTNIKI-UJAZDOWO .

§ 8.

Ustalenia niniejszego planu są przepisem gminnym i stanowią podstawę do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 9.

Do planu dołącza się "Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze".

§ 10.

Decyzją Wojewody Wielkopolskiego Nr OS-Le-III-6112-4/01 z dnia 08 sierpnia 2001r. przeznacza się na cele nieleśne, teren o łącznej powierzchni 0,35ha stanowiący grunty leśne. Wyłączenie w/w gruntu leśnego z produkcji może nastąpić na podstawie decyzji Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu.

§ 11.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20. %.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

§ 13.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Włoszakowice
Andrzej Patelka

