

**Uchwała Nr IV/32/2003
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 04 marca 2003 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy
mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę nr ewid. 504 we wsi
WŁOSZAKOWICE**

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. ze zmianami) 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. ze zmianami.) oraz w związku z uchwałą Nr VI/71/99 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 30 czerwca 1999r. w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmian do planu ogólnego gminy Włoszakowice

uchwała się

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, będący zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice zatwierdzonego przez Radę Gminy Włoszakowice uchwałą Nr IV/23/94 (Dz. Urz. Woj. Leszcz. Nr 16, poz. 102 z 1994 r.) z dnia 12 grudnia 1994 r. obejmujący działkę nr ewid. 504 we wsi Włoszakowice przy ul. Spokojnej – zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1.

Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu, będący jego integralną częścią, w skali 1:1000, a mianowicie działkę nr ewid. 504 we wsi Włoszakowice

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ miejscowym planie - należy przez to rozumieć zmianę w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice dla terenu położonego we wsi Włoszakowice (położenie określa rysunek zmiany),
- 2/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, z oznaczoną graficznie zmianą, stanowiący integralną część planu - załącznik do uchwały.
- 3/ terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów o różnej funkcji.
- 4/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów na cele mieszkalnictwa jednorodzinne.

- 5/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe.
- 6/ działalności usługowej – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki i nie kolidujące z funkcjami podstawowymi.
- 7/ przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.
- 8/ 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 miejscowego planu jest przeznaczenie terenu oznaczonego dotąd symbolem RZ-teren łąk i pastwisk, na teren oznaczony symbolem MN - **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

§ 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 teren o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym,
 - b/ oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy,

§ 5.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi o jakich mowa w § 4 ust. 2 pkt. a i b, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w niżej podanym 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, energię elektryczną i telefon z istniejących sieci na zasadach i warunkach podanych przez ich właścicieli,

- b/ w zakresie gospodarki ściekowej - gromadzenie nieczystości do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, lokalizowanych na zasadach przepisów szczególnych. Zaleca się instalowanie indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków. Wywóz nieczystości na warunkach obowiązujących na terenie gminy. Docelowo obowiązek włączenie do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c/ w zakresie ogrzewania (zaopatrzenie w ciepło) ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów z zaleceniem stosowania ekologicznych źródeł ciepła (gaz, energia elektryczna, olej opałowy),
- d/ w zakresie gospodarki odpadami stałymi – po segregacji gromadzenie w obrębie własnej działki w specjalistycznych kontenerach oraz systematyczny wywóz wg. przepisów miejscowych

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenu

§ 6.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2. jako zabudowa uzupełniająca – budynki gospodarcze i garażowe;

możliwości prowadzenia handlu i usług o charakterze nieuciążliwym, jako wbudowane w obiekty mieszkalne i gospodarcze.

3. nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów usytuowanych wzdłuż ul. Spokojnej w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej działkę z ulicą,

4 zabudowa pod względem architektonicznym powinna nawiązywać do tradycji lokalnej i otoczenia krajobrazu. Obiekty jednokondygnacyjne z użytkowym poddaszem, kryte dachami stromymi, symetrycznymi z pokryciem dachówką karpiówką ewentualnie blachą dachówko podobną koloru czerwonego. Elewacje opracowane architektonicznie ze wskazaniem wprowadzenia tradycyjnych ganków, wystawek dachowych itp. możliwość dokonania podziału nieruchomości na zasadach przepisów szczególnych.

5. dostępność komunikacyjna z ul. Spokojnej

6. lokalizacja nowych obiektów i urządzeń na zasadach przepisów szczególnych,

7. powierzchnia działki nr ewid. 504 ogółem 1.5000 ha, grunt kl.V- 1,3000ha i VI- 0.2000ha, pochodzenia mineralnego, własność gminy,

8. teren objęty strefą "W" ochrony archeologicznej - działalność inwestycyjna w strefie "W" na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z WKZ, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.

9. teren znajduje się w strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej. Projekt podziału działki

wymaga zaopiniowania natomiast projekt architektoniczny uzgodnienia z WKZ.

0. należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnych oraz zapewnić możliwość i warunki do prowadzenia działań ratowniczych.

11. przez teren działki płynie rów melioracyjny o symbolu R-G73 w którego lewej skarpie posadowiony jest wylot drenarski. Ustala się, że prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stosunków wodnych. W przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie odtworzyć przecięte ciągi drenarskie, odbudować ciągi melioracyjne itp.

12. ustala się nasycenie zielenią nie mniejsze jak 30%,

13. dla terenu objętego planem gospodarkę wodno-ściekową oraz odpadami należy rozwiązywać i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 7.

Uchyla się ustalenia uchwały Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12 grudnia 1994 r. Nr IV/23/94, w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, w części obejmującej działkę nr ewid. 504 we wsi Włoszakowice.

§ 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.

Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów na cele określone w w/w uchwale.

§ 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 0. % - grunt stanowi własność gminy.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

§ 13.

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



Przewodnicząca Rady Gminy


Irena Przezbór

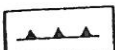
Woj. wielkopolskie
Powiat leszczyński
Gmina:
Obreń:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ JEDNOPODZIEMNEJ
DZ. NR EWID. 504
WIEŚ WIOSZAKOWICE
SKALA 1:1000**

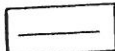
Legenda:

MN

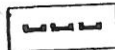
ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



GRANICA OPRACOWANIA PLANU

RIM:

RÓW MELIORACYJNY

Załącznik graficzny
do uchwały Nr IV/32/03
z dnia 04. marca 2003⁸⁸⁰
Przewodnicząca
Rady Gminy
Mewa Prezbót

PROJEKTOWANIE W BUDOWNICTWIE
mgr inż. *Władysław Cierkosz*
ul. Zwycięstwa 50/1 tel. 20-41-50
64-100 LESZNO **88-6**
uprawnienia urbanistyczne nr 71/89
upr. wykonawcze i projektowe nr 171/75/Pw
NR REGON 410265132