

Uchwała Nr
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej w miejscowości Dominice.**

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2012.647 ze zmianami) i art. 18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (tekst jednolity Dz.U.2013.594), oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr XXIII/186/2013 z dnia 25 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej w miejscowości Dominice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/226/2005 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 15 grudnia 2005 r. zmienionego uchwałą Nr XIII/90/2011 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 29 grudnia 2011 r.,

Rada Gminy Włoszakowice **u c h w a ł a** co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej w miejscowości Dominice, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/239/2005 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 29 grudnia 2005 roku, obejmującą część terenu jednostek 24ZR i KUz – zwaną dalej planem.
2. Zmiana planu obejmuje część działek o numerach ewidencyjnych 97 i 106 zlokalizowanych w miejscowości Dominice, gmina Włoszakowice.
3. Granice obowiązywania zmiany planu określa rysunek w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:
 - 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Włoszakowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Włoszakowice w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2.

1. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia terenu działek rekreacyjnych na teren urządzeń elektroenergetyki.
2. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art.15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Włoszakowice;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu , stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

- 5) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji i numerem;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące normy oraz warunki i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

§ 4.

1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu :
 - 1) Granica obszaru objętego planem;
 - 2) Przeznaczenie (funkcja) terenów;
 - 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 5. Za względu na wielkość i funkcję terenów w planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 6.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) Teren urządzeń elektroenergetyki – oznaczony symbolem **E**;
 - 2) Teren komunikacji – oznaczony symbolem **KUz**.
2. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny funkcjonalne, liniami rozgraniczającymi, ściśle określonymi rozdzielającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E**, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren urządzeń elektroenergetyki**.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację:
 - 1) naziemnej stacji transformatorowej SN/nn;
 - 2) linii kablowych SN i nn;
 - 3) zieleni niskiej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 50%;
 - 2) minimalny wskaźnik zabudowy – 2%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
4. Ze względu na funkcję terenu i rodzaj obiektu w planie nie ustala się:
 - 1) linii zabudowy;
 - 2) maksymalnej wysokości zabudowy i gabarytów obiektu stacji transformatorowej.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KUz**, ustala się przeznaczenie podstawowe – **teren komunikacji**.

- 1) Istniejąca droga publiczna o nawierzchni gruntowej, docelowo o nawierzchni utwardzonej;
- 2) Szerokość pasa drogowego – wg rysunku planu;
- 3) Droga jedno-jezdniowa, dwu-pasowa o minimalnej szerokości jezdni – 6 m;
- 4) Dopuszcza się lokalizację:
 - a) dwustronnych chodników o szerokości wg. przepisów odrębnych,
 - b) oświetlenia ulicznego i sieci rozdzielczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

c) pasów zieleni.

5) Dopuszcza się wjazd bramowy na teren oznaczony symbolem **E**.

§9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Oddziaływanie stacji transformatorowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) Warstwa próchniczna gleby z terenu przeznaczonego pod trwałą zabudowę musi zostać zdjeta i rozplanowana w obrębie działki.
- 3) Obszar objęty planem nie należy do terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych.

§10. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **KUz**.
- 2) Na terenie przestrzeni publicznej, wymienionym w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) lokalizację rozdzielczych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) zagospodarowanie zielenią urządzoną.

§ 11.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują niżej wymienione tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych :
 - 1) obszary stref ochronnych ujęć wody;
 - 2) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
 - 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania.
2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobu zagospodarowania ww. terenów.

§ 12.

1. Dla obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.
2. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 13. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w niniejszej uchwale, ustala się wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – w wysokości 5%.

§ 14. Dla obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/239/2005 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 29 grudnia 2005 roku.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Włoszakowice.