

UCHWAŁA Nr

RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia2021 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu
geodezyjnego Bukówiec Górny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 poz. 1372) i 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) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr XVIII/152/2020 z dnia 07.07.2020., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bukówiec Górny, Rada Gminy Włoszakowice uchwala co następuje

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bukówiec Górny po stwierdzeniu zgodności ze ustaleniami 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 § 1 ust. 1 obejmuje teren położony w obrębie geodezyjnym Bukówiec Górny, 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 Bukówiec Górny”, opracowany w skali 1:2000, 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.

Ilekróć 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 się znajdować się frontowe ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której należy usytuować ścianę frontową budynku lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej;
- 4) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na terenie objętym planem w odniesieniu do powierzchni terenu objętego planem;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie więcej niż 40 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) 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;
- 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie przekracza standardów jakości środowiska poza granicami działki budowlanej oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 3.

1. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie linii;
- 6) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą, symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 7) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) budowle wpisane do rejestru zabytków;
- 2) strefa wokół cmentarza (50 m) z ograniczeniami w zabudowie mieszkaniowej;
- 3) pasy techniczne wolne od zabudowy pod liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia;

Rozdział 2 **Ustalenia szczegółowe**

§ 4.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21, MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36, MN/U37, MN/U38, MN/U39, MN/40, MN/U41, MN/U42, MN/U43, MN/U44, MN/U45, MN/U46, MN/U47, MN/U48, MN/U49, MN/U50, MN/U60, MN/U61, MN/U62, MN/U63, MN/U64, MN/U65, MN/U66, MN/U67;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: RM/U1, RM/U2, RM/U3, RM/U4, RM/U4, RM/U5, RM/U6, RM/U7, RM/U8, RM/U9, RM/U10, RM/U11, RM/U12, RM/U13, RM/U14, RM/U15, RM/U16, RM/U17, RM/U18, RM/U19, RM/U20, RM/U21, RM/U22, RM/U23, RM/U24, RM/U24, RM/U25, RM/U26, RM/U27, RM//U28, RM/U29, RM/U30, RM/U31, RM/U32, RM/U33, RM/U34, RM/U35, RM/U36, RM/U37, RM/U38, RM/U39, RM/U40, RM/U41, RM/U42, RM/U43, RM/U44, RM/U45, RM/U46, RM/U47, RM/U48, RM/U49, RM/U50, RM/U51, RM/U52, RM/U53, RM/U54, RM/U55, RM/U56, RM/U57, RM/U58, RM/U59, RM/U60, RM/U61, RM/U62, RM/U63, RM/U64, RM/U65, RM/U66, RM/U67, RM/U68, RM/U69, RM/U70;
- 3) teren zabudowy usług kulturowych, oznaczony na rysunku planu symbolami: UK;
- 4) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP;
- 5) teren zabudowy usługowej związanej z handlem, oznaczony na rysunku planu symbolem UH;
- 6) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 7) tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami P/U1, P/U2;
- 8) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: US;
- 9) tereny wód powierzchniowych płynących, oznaczone na rysunku planu symbolami: WP1, WP2, WP3, WP4, WP5, WP6, WP7;
- 10) tereny wód powierzchniowych płynących, oznaczone na rysunku planu symbolami: WP1, WP2, WP3, WP4, WP5, WP6, WP7;
- 11) tereny wód powierzchniowych stojących, oznaczone na rysunku planu symbolami: WS1, WS2;
- 12) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZL;
- 13) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 14) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R1, R2;
- 15) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5;
- 16) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, KDL7, KDL8 KDL9, KDL10;
- 17) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD15, KDD16;

- 18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KW1, KW2, KW3, KW4, KW5, KW6, KW7, KW8, KW9, KW10, KW11, KW12, KW13, KW14.

§ 5.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, przebudowę bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) zachowanie istniejącej dominanty przestrzennej w postaci budynku kościoła, na terenie usług kulturowych UK;
- 4) zachowanie istniejących szpalerów drzew oraz form zieleni niskiej wzdłuż ciągów ulicznych;

2. dopuszcza się:

- 1) zmniejszenie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni na drogach publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy wyłącznie dla:
 - a) zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej oraz szeregowej;
 - b) budynków gospodarczo-garażowych;
 - c) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w zwartej zabudowie wiejskiej;
- 3) umieszczanie szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² i tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m² wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach;
- 4) lokalizację tablic i pylonów reklamowych, o powierzchni nie większej niż 12 m² i wysokości nie większej niż 7 m, na terenach: P/U;
- 5) lokalizację nowych nasadzeń w formie szpalerów zadrzewień w ciągu ulic;
- 6) lokalizację obiektów małej architektury;
- 7) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. 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 za wyjątkiem ich rozbudowy lub przebudowy.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. ustala się:

- 1) ochronę istniejących drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi;

- 3) zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) stosowanie urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:
 - a) MN/U, – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - b) U - w przypadku użytkowania terenów w sposób, który generuje wymóg ochrony akustycznej;

2. zakazuje się:

- 1) lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizowania elektrowni wiatrowych.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W zakresie zabytków architektury ustala się:

- 1) ochronę obiektów ujętych w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie wszelkich robót budowlanych i ziemnych dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków.

2. W zakresie zabytków archeologicznych ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi – stanowisko archeologiczne 9 AZP 62-22/22;

3. W zakresie dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 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.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1. Dla terenu usług publicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych;
- 2) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych;
- 4) maksymalne wysokości budynków usługowych licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie większe niż 12 m;
- 5) dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe, o kątach nachylenia do 45°,

- 6) intensywność zabudowy od 0,2 do 3,1;
 - 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%;
 - 8) minimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2. Dla terenu zabudowy usług kulturowych oznaczonego na rysunku planu symbolem: UK, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sakralnych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych;
 - 3) zachowanie istniejącej geometrii dachów;
 - 4) zachowanie istniejącej maksymalnej wysokości zabudowy;
 - 5) zakaz lokalizacji nowych budynków;
 - 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,8;
 - 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30%;
- 3. Dla terenu zabudowy usługowej związanej z handlem oznaczonego na rysunku planu symbolem: UH ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
 - 2) lokalizację urządzeń budowlanych;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 12 licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - 4) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o kątach nachylenia do 20 do 45°, kryte dachówką, materiałem dachówko podobnym lub blachą;
 - 5) dopuszcza się dachy płaskie;
 - 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,3 do 3,0;
 - 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % działki budowanej;
 - 8) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną oraz minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem: U ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
 - 2) lokalizację urządzeń budowlanych;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 14 licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - 4) dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu do 30°;
 - 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,3 do 2,8;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % działki budowanej;

- 7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną oraz minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem: US, ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków i hal sportowych;
 - b) plenerowych budowli sportowo-rekreacyjnych, w tym boisk, kortów tenisowych, lodowisk;
 - c) urządzeń budowlanych;
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 3) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia do 45 °;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30%.

6. Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: P/U1, P/U2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 3) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garażowo – gospodarczych;
 - b) budowli;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych nie większą niż 20 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - a) dla budynków gospodarczych i garażowo – gospodarczych nie większą niż 8,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 6) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 45 °;
- 7) intensywność zabudowy od 0,05 do 3,0;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10 % działki budowanej;
- 9) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej i usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15, MN/U16, MN/U17, MN/U18, MN/U19, MN/U20, MN/U21,

MN/U22, MN/U23, MN/U24, MN/U25, MN/U26, MN/U27, MN/U28, MN/U29, MN/U30, MN/U31, MN/U32, MN/U33, MN/U34, MN/U35, MN/U36, MN/U37, MN/U38, MN/U39, MN/40, MN/U41, MN/U42, MN/U43, MN/U44, MN/U45, MN/U46, MN/U47, MN/U48, MN/U49, MN/U50, MN/U60, MN/U61, MN/U62, MN/U63, MN/U64, MN/U65, MN/U66, MN/U67 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, szeregowa oraz bliźniacza.
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa działalność usługowa;
- 3) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowego lub usługowych;
 - b) budynków gospodarczych oraz garażowych;
 - c) urządzeń budowlanych;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż 10,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych nie większą niż 6,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 6,0 m;
- 5) dachy strome dwu lub wielospadowe, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, o kącie nachylenia od 20 do 45°;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m²;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 1,8;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % działki budowanej;
- 9) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną oraz minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: RM/U1, RM/U2, RM/U3, RM/U4, RM/U4, RM/U5, RM/U6, RM/U7, RM/U8, RM/U9, RM/U10, RM/U11, RM/U12, RM/U13, RM/U14, RM/U15, RM/U16, RM/U17, RM/U18, RM/U19, RM/U20, RM/U21, RM/U22, RM/U23, RM/U24, RM/U24, RM/U25, RM/U26, RM/U27, RM//U28, RM/U29, RM/U30, RM/U31, RM/U32, RM/U33, RM/U34, RM/U35, RM/U36, RM/U37, RM/U38, RM/U39, RM/U40, RM/U41, RM/U42, RM/U43, RM/U44, RM/U45, RM/U46, RM/U47, RM/U48, RM/U49, RM/U50, RM/U51, RM/U52, RM/U53, RM/U54, RM/U55, RM/U56, RM/U57, RM/U58, RM/U59, RM/U60, RM/U61, RM/U62, RM/U63, RM/U64, RM/U65, RM/U66, RM/U67, RM/U68, RM/U69, RM/U70 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca, bliźniacza oraz zagrodowa;
- 2) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - b) budynków usługowych;

- c) budynków gospodarczych, garażowych, budynków inwentarskich oraz inwentarsko-składowych;
 - d) budowli rolniczych;
 - e) wiat gospodarczych;
 - f) urządzeń budowlanych,
 - g) szklarni oraz cieplarni;
- 3) wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych nie większą niż 10,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - b) budynków gospodarczych, garażowych, budynków inwentarskich oraz inwentarsko-składowych nie większą niż 12,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – do 20,0 m;
 - d) dachy strome dwu lub wielospadowe, kryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, o kącie nachylenia od 20 do 45°;
 - e) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m²;
 - f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,2 do 2,1;
 - g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % działki budowanej;
 - h) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną oraz minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej, oraz miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dla terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – cmentarz;
- 2) zachowanie istniejących obiektów budowlanych;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % działki budowanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych związanych z obsługą cmentarza, obiektów małej architektury;
 - b) ciągu zieleni wzdłuż ogrodzenia cmentarza;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- 7) wysokość zabudowy – do 7,0 m;
- 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe.

10. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZL ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu;
- 2) dopuszczenie realizacji ścieżek spacerowych o przepuszczalnej nawierzchni;
- 3) zakaz zabudowy.

11. Dla terenów wód powierzchniowych stojących, oznaczonych na rysunku planu symbolami: WS1, WS2 ustala się:

- 1) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń wodnych, w tym pomostów;
 - b) urządzeń melioracyjnych;

12. Dla terenów wód powierzchniowych płynących, oznaczonych na rysunku planu symbolami: WP1, WP2, WP3, WP4, WP5, WP6, WP7 ustala się:

- 1) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - c) urządzeń wodnych, w tym pomostów;
 - d) urządzeń melioracyjnych;
 - e) obiektów mostowych.

13. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami R1, R2 ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu;
- 2) ustala się zakaz zabudowy.

14. Dla terenu infrastruktury dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonego na rysunku planu symbolem EW ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej w tym:
 - a) budynek techniczny;
 - b) pozostałe obiekty i urządzenia infrastrukturalne.
- 2) wysokość zabudowy do 8 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 3) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe,
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % działki budowanej;

15. Dla terenów dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ1, KDZ2, KDZ3, KDZ4, KDZ5 ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących granic pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi, w szczególnych przypadkach poza jezdnią lub w obrębie jezdni wyłącznie w formie przejścia poprzecznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się w pasie drogowym:
 - a) lokalizacji parkingów;
 - b) lokalizacji infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg.

16. Dla terenów dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, KDL7, KDL8, KDL9, KDL10 ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących granic pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi, w szczególnych przypadkach poza jezdnią lub w obrębie jezdni wyłącznie w formie przejścia poprzecznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- b) lokalizację parkingów;

17. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16 ustala się:

- 1) lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) usytuowanie co najmniej jednostronnego chodnika;
- 3) dopuszczenie:
 - a) usytuowania ścieżek rowerowych;
 - b) lokalizacji miejsc postojowych.

18. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KW1, KW2, KW3, KW4, KW5, KW6, KW7, KW8, KW9, KW10, KW11, KW12, KW13, KW14 ustala się:

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni z zastrzeżeniem pkt 2;
 - b) usytuowania ścieżek rowerowych;
 - c) lokalizacji miejsc postojowych.

§ 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 objętych planem miejscowym: nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usług związanych z produkcją, przechowywaniem artykułów żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego w 50-metrowej strefie ochronnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pasy wolne od zabudowy wzdłuż linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 10 m, licząc od skrajnego przewodu linii napowietrznej w których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i zadrzewień.

§ 13.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1. w zakresie komunikacji** ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez drogi publiczne główne, zbiorcze, lokalne, dojazdowe oraz poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-rowerowe, przy czym dostępność do dróg należy zapewnić w oparciu o warunki określone przez zarządcę dróg na podstawie przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych;
- 2. w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych ze zbiorczej sieci wodociągowej;
 - 2) rozbudowę sieci wodociągowej;
 - 3) do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację studni indywidualnych.
- 3. w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:**
 - 1) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do komunalnej oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 2) rozbudowę sieci kanalizacyjnej;
 - 3) do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych.
- 4. w zakresie kanalizacji deszczowej:**
 - 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5. W zakresie systemów zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie ciepła systemowego lub indywidualnych systemów grzewczych opartych na paliwach niskoemisyjnych.**
- 6. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 2) lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznych jako kablowych;
 - 3) dopuszczenie przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe.
- 7. W zakresie telekomunikacji ustala się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej wg przepisów odrębnych.**

§ 14

Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 4 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 symbolami: dla terenów publicznych oraz dróg – 1%, dla pozostałych terenów – 30 %.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice

§ 17.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Włoszakowice