Uchwała Nr VII/64/99
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 30 czerwca 1999 roku

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice , obejmującej działki nr ewid. 6 66, 668 i 688/1 w miejscowości WŁOSZAKOWICE.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym tekst jednolity (Dz.U.Nr 15 poz. 139 z 1999 roku) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5 i art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.Nr 13 poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXI/157/97 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 20.11.1997 rok w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice we Włoszakowicach .

uchwala się

zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice zatwierdzonego przez Radę Gminy Włoszakowice w dniu 12 grudnia 1994 roku uchwałą Nr IV/23/94 (ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Leszczyńskiego Nr 16 poz. 102) , obejmującą działki o nr ewid. 666, 668, 688/1 w miejscowości WŁOSZAKOWICE - zwana dalej planem.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne.

§ 1.

Plan obejmuje obszary działek nr ewid. 666, 668 i 688/1, których granice określają rysunki planu Nr 1 i Nr 2, będące integralną częścią w skali 1: 1000.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przeoisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie należy przez to rozumieć ustalenia planu, o jakim mowa w § 1 uchwały.
2. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1: 1000 stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.
4. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które powinno przeważać na danym obszarzę, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi .
5. nie przekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć zakaz lokalizowania jakichkolwiek obiektów pomiędzy ta linią, a linia rozgraniczającą działkę z drogą.

ROZDZIAŁ II
Przepisy szczegółowe

§ 3.

Przedmiotem wprowadzonej zmiany jest przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem RP i w części symbolem 1.48 RO (teren upraw polowych oraz sadów i ogrodów przydomowych- bez

prawa zabudowy), na teren ogrodniczo - sadowniczy oznaczony symbolem RO - z prawem zabudowy mieszkaniowej, szklarniowej, pieczarkarni, itp.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   a/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym
   b/ oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy

§ 5.

1. Warunki zabudowy terenu 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 jakiej mowa w poniższym ust. 3.
2. W celu zapewnienia warunków do ochrony środowiska naturalnego, ustala się zasadę wyprzedzania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych , realizacją niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia terenów objętych planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

1/ w zakresie zaopatrzenia w wodę:
doprowadzenie wody do obiektów i urządzeń z własnych ujęć, docelowo doprowadzenie sieci wodociągowej, po rozbudowie istniejącej sieci wodociągu wiejskiego,

2/ w zakresie gospodarki ściekowej:
odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych na działkach, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania wg ustaleń miejscowych i przepisów szczególnych. Docelowo podłączenie działek do sieci kanalizacji sanitarnej ogólnospławnej,

3/ w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
ustala się indywidualne ogrzewanie budynków i obiektów (mieszkalne, szklarnie, pieczarkarnie), z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (prąd elektryczny, olej opałowy),

4/ w zakresie telekomunikacji:
możliwość podłączenia po rozbudowie istniejącej sieci telefonicznej, za zgodą i na warunkach podanych przez Zakład Telekomunikacji. Przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę niezbędne jest dokonanie uzgodnienia w Rejonie Telekomunikacji w Lesznie

5/ w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
wywóz odpadów na wysypisko wskazane przez miejscowe władze,

6/ w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :
możliwość podłączenia działek do istniejącej linii elektro-energetycznej na zasadach podanych przez Zakład Energetyczny. W przypadku wystąpienia kolizji proj. obiektów z istn. urządzeniami elektroenergetycznymi, należy opracować i uzgodnić w EP SA Zakładzie Usług Energetycznych w Lesznie dokumentację techniczną na ich usunięcie.

ROZDZIAŁ III
Zasady zagospodarowania terenu

§ 6.

Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem 1.74 RO ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę ogrodniczo - sadowniczą z prawem budowy takich obiektów jak: szklarnie, pieczarkarnie, obiekty mieszkalne,
2. dopuszcza się zabudowę uzupełniającą i urządzenia jak: garaże, kotłownie, zbiorniki bezodpływowe, budynki gospodarcze, itp.,
3. budynki mieszkalne - jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, architekturą i konstrukcją dach nawiązujące do otoczenia i lokalnych tradycji,
4. linię zabudowy - ustala się w odległości 10,0 m dla działek nr 666 i 668 oraz 5,0 m dla działki nr 688/1
5. dostępność komunikacyjna do działek z dróg wiejskich przy których są położone,
6. lokalizacja obiektów i urządzeń na poszczególnych obiektach wg przepisów szczególnych,
7. grunty w przedziale kl. V i Vi - zachowują nadal rolniczy charakter,
8. obszar objęty planem w obrębie strefy "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. zakres przyszłej zabudowy nie może stanowić ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko

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 działki nr ewid. 666, 668 i 688/1 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.

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 30..... %.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

§ 12.

Plan zatwierdzony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Regina Grycz
ADWOKAT

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Włoszakowice
Andrzej Patelka

ZMIANA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WŁOSZAKOWICE

wieś Włoszakowice

dz. nr ewid. 666, 668

RYSUNEK PLANU NR 1

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

skala 1:1000

Woj.: leszczyńskie
Gmina: Włoszakowice
Obręb: Włoszakowice
Działki: 666, 668 KW 19486
Właściciel: Paweł Walkowiak
i ż. Katarzyna

mgr inż. Andrzej Sugalski
geodeta uprawniony
ul. 55 Pułku Piechoty 27/10
64-100 LESZNO

WODGiK w Lesznie
Leszno
Dz. ... IV/804/E./1998
zgodność z oryginałem
nr ow. .....
data 13 LIS 1998
podpis

1.74 RO

666

668

da:

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- TEREN OGRODNICZO - SADOWNICZY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY (SZKLARNIA, PIECZARKARNIA, BUD. MIESZKALNY - GOSPODARCZY)

665/3

665/4

677/2

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Maria Cierkosz - główny projektant

mgr Grzegorz Kowalski

ZMIANA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WŁOSZAKOWICE

wieś Włoszakowice

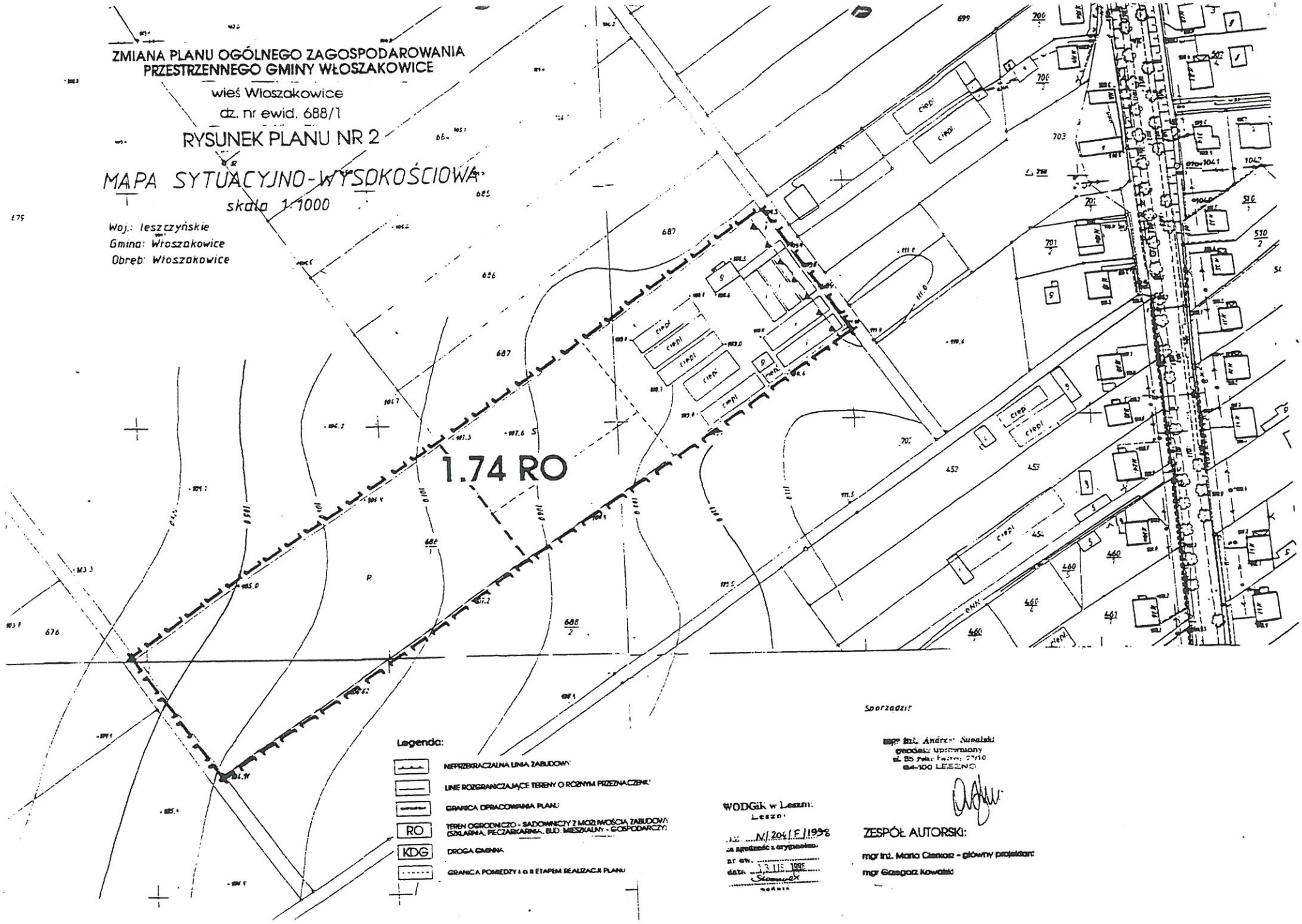
dz. nr ewid. 688/1

RYSUNEK PLANU NR 2

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

skala 1:1000

Woj.: leszczyńskie
Gmina: Włoszakowice
Obręb: Włoszakowice



Legenda:

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- RO — TEREN OGRODNICZO - SADOWNICZY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY SZKLARNIA, PIECZARKARNIA, BUD. MIESZKALNY - GOSPODARCZY
- KDG — DROGA GMINNA
- GRANICA POMIĘDZY I a II ETAPEM REALIZACJI PLANU

WODGiK w Leszn.
Leszno
... N/204/F/1998
za zgodność z oryginałem
nr ew. ...
data 13 LIS 1998
Stanowisko
podpis

Sporządził:

mgr inż. Andrzej Suwalski
geodeta uprawniony
ul. 55 Pułku Piech. 27/10
64-100 LESZNO

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Maria Ciesiołka - główny projektant
mgr Grzegorz Kowalski