Zał. Nr 14.

Uchwała Nr VI/67/99
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 30 czerwca 1999 roku

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice , obejmującej działkę nr ewid. 427/18 w miejscowości KRZYCKO WIELKIE .

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/155/97 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 20.11.1997 rok w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice w Zbarzewie, Bukówcu Górnym, Włoszakowicach, Krzycku Wielkim.

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 działkę o nr ewid. 427/18 w miejscowości KRZYCKO WIELKIE - zwana dalej planem.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne.

§ 1.

Plan obejmuje obszar , którego granice określa rysunek planu, będący jego integralną częścią w skali 1:500, a mianowicie działkę o nr ewid. 427/18 w miejscowości KRZYCKO WIELKIE.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym między tą linią rozgraniczającą działkę z ulicą.
2. wysokości obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (kalenica).
3. wyznaczenie terenu - należy przez to rozumieć, że jest to wyznaczony na obszarze objętym zmianą planu.
4. nakazywaniu, zakazywaniu lub obowiązywaniu - należy przez to rozumieć , że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym zmianą planu.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczególne

§ 3.

Istotą wprowadzonej zmiany jest przeznaczenie terenu oznaczonego dotąd symbolem RO - teren upraw ogrodniczo-sadowniczych, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500, 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 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 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 terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

1/ w zakresie zaopatrzenia w wodę
   a/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągu wiejskiego, po jej doprowadzeniu do działki,
   b/ w bilansie potrzeb uwzględnić zapotrzebowanie dla celów bytowych i gospodarczych,

2/ w zakresie gospodarki ściekowej:
   a/ odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych na działkach z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania wg ustaleń miejscowych i przepisów odrębnych,
   b/ odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub wód otwartych.

3/ w zakresie ogrzewania (zaopatrzenia w ciepło):
ustala się indywidualne ogrzewanie budynków mieszkalnych, z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (gaz, energia elektr., olej opałowy)

4/ w zakresie telekomunikacji:
podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej na warunkach ustalonych przez Zakład Telekomunikacji. Plan zagospodarowania działek na etapie pozwolenia na budowę uzgodnić z Rejonem Telekomunikacji w Lesznie.

5/ w zakresie gospodarki odpadami stałymi
wywóz odpadów stałych na wysypisko gminne,

6/ w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną
odprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii elektro-energetycznej na zasadach podanych przez Zakład Energetyczny. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istn. urządzeniami elektroenergetycznymi, należy opracować i uzgodnić w EP SA Zakład Usług Energetycznych w Lesznie dokumentację techniczną na ich usunięcie.

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenu

§ 6.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.37 MN ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy gospodarczo-garażowej
2. dla budynków mieszkalnych
   - wysokość: parter z poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia (dachy strome)
   - poziom posadzki parteru w nawiązaniu do podobnych obiektów na działkach sąsiadujących
   - bryłę budynków dostosować do architektury otoczenia i lokalnych tradycji
3. linię zabudowy nieprzekraczalną w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej działkę frontową z drogą (w nawiązaniu do linii zabudowy na działkach sąsiadujących)
4. możliwość budowy takich obiektów jak garaże czy bud. gospodarcze - wyłącznie jednokondygnacyjne
5. propozycję podziału (orientacyjną) nieruchomości na dwie działki budowlane wkreślono linią przerywaną,
6. dostępność komunikacyjna do działek z drogi wiejskiej,
7. lokalizacja obiektów i urządzeń na poszczególnych działkach, zgodna z przepisami szczególnymi i odrębnymi
8. powierzchnia ogólna terenu objętego planem - 0,29.46 ha; grunt klasy III a i b,
9. 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.

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. 427/18 we wsi Krzycko Wielkie.

§ 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 0 % - grunt stanowi własność gminy Włoszakowice.

§ 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
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Włoszakowice
Andrzej Patelka

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOSCIOWA

SKALA 1:500

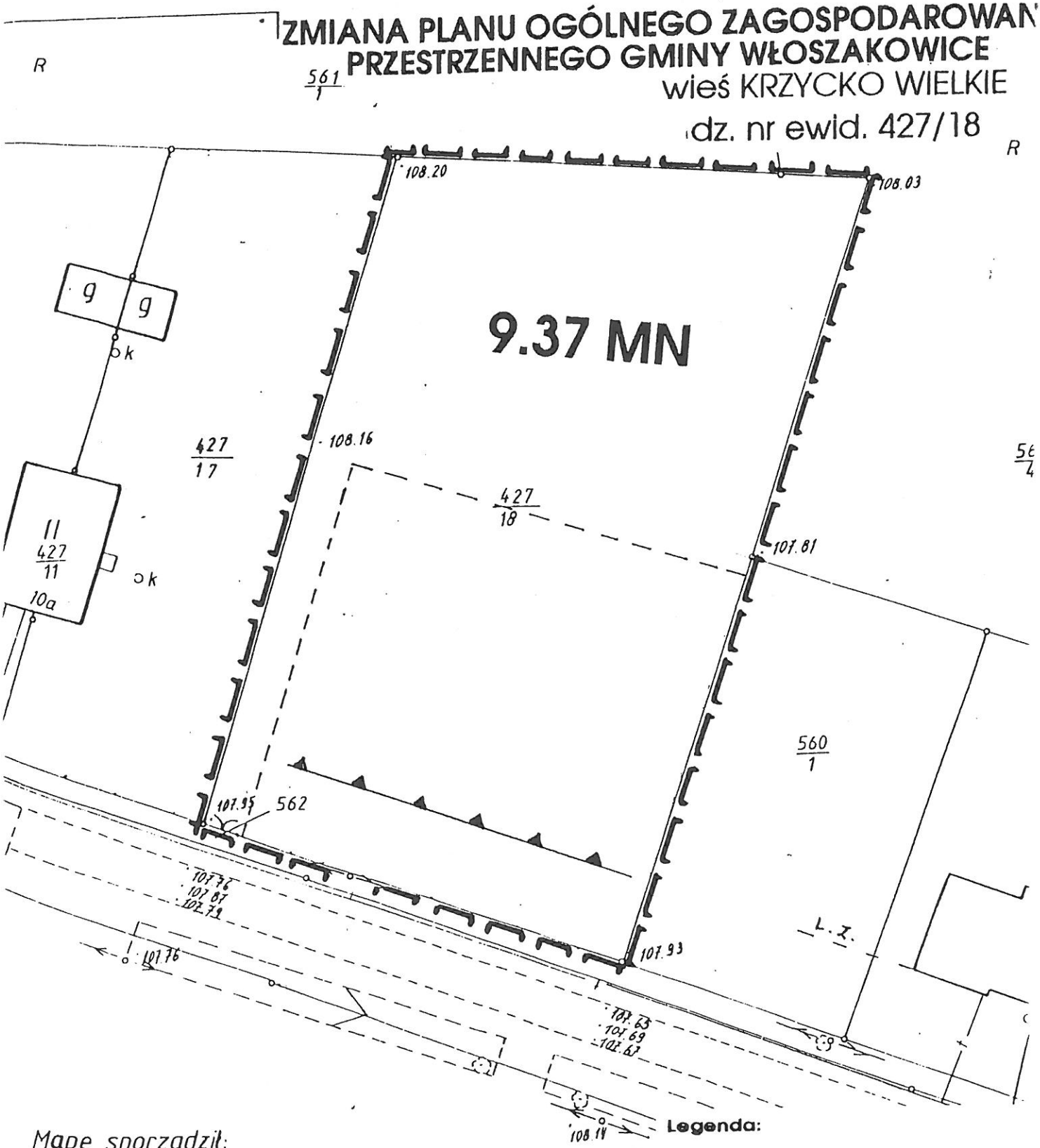
WOD[illegible] w Lesznie
[illegible]
[illegible] IV/210/F/98 ...
[illegible] ...
[illegible] ...
[illegible] 12.03.1998r. ...

gmina: Włoszakowice
obręb: KRZYCKO WIELKIE
działka 427/18 mapa 3

ZMIANA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWAN PRZESTRZENNEGO GMINY WŁOSZAKOWICE

wieś KRZYCKO WIELKIE

dz. nr ewid. 427/18



Mapę sporządził:

Legenda:

- MN — ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU