Zał. Nr 1a

Uchwała Nr ...VI/68/99...
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 30 czerwca 1999 roku

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice , obejmującej część działki o nr ewid. 372 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/158/97 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 20.11.1997 rok w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice w 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 (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Leszczyńskiego Nr 16 poz. 102) , obejmującą część działkę o nr ewid. 372 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 część działki o nr ewid. 372 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, a linią rozgraniczającą działkę z ulicą.
2. wysokość obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
3. wyznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć, że są one wyznaczone 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 szczegółowe

§ 3.

Istotą zmiany jest przeznaczenie części terenu RZ - łąki i pastwiska na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, 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 odniesieniu do terenów wyznaczonych 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:
zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, po wybudowaniu przyłączy na warunkach podanych przez użytkownika sieci,

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

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

4/ w zakresie telekomunikacji:
podłączenie do istniejącej sieci telekomunikacyjnej na warunkach podanych przez Zakład Telekomunikacji. Obowiązek dokonania uzgodnień z Rejonem Telekomunikacji w Lesznie na etapie uzyskiwania pozwolenia,

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

6/ w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :
podłączenie do istniejącej linii elektro-energetycznej na zasadach podanych przez Zakład Energetyczny. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi 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 9.36 MN ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy towarzyszącej (garaż, bud. gospod.)
2. dla budynków mieszkalnych
   - gabarytami i architekturą winny nawiązywać do otoczenia. Należy projektować budynki dwukondygnacyjne, z drugą kondygnacją w partii dachu, kryte dachem dwuspadowym symetrycznym,
   - elewacje winny byc opracowane architektonicznie, z detalami nawiązującymi do budownictwa tradycyjnego,
   - dachy kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi
   Powyższe wymogi wynikają z położenia obszaru objętego planem w strefie krajobrazu kulturowego wokół Jeziora Krzyckiego, objętego ochroną konserwatorską, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1213A
3. linię zabudowy nieprzekraczalną w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej teren z drogą
4. dostępność komunikacyjna do działek - z drogi wiejskiej oznaczonej nr ewid. 350. Warunki wykonania wjazdów wg podanych przez użytkownika drogi
5. możliwość podziału terenu na działki budowlane, wg zapotrzebowania.
6. odległość obiektów budowlanych od przyszłych granic dzaiłek wg odrębnych przepisów szczególnych
7. sytuowanie urządzeń do gromadzenia nieczystości wg przepisów szczególnych
8. obszar objęty strefą "W" ochrony archeologicznej - działalność inwestycyjna na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe (koszty ponosi inwestor)
9. nie wymagana zgodna na przeznaczenie terenu na cele nierolnicze, bowiem obszar objęty planem w klasie IIIa nie przekracza 0,5 ha, a w klasie IVa - 1,0 ha

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 dotyczącej obszaru wsi Krzycko Wielkie, określonego w § 1 niniejszej uchwały.

§ 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 jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 11.

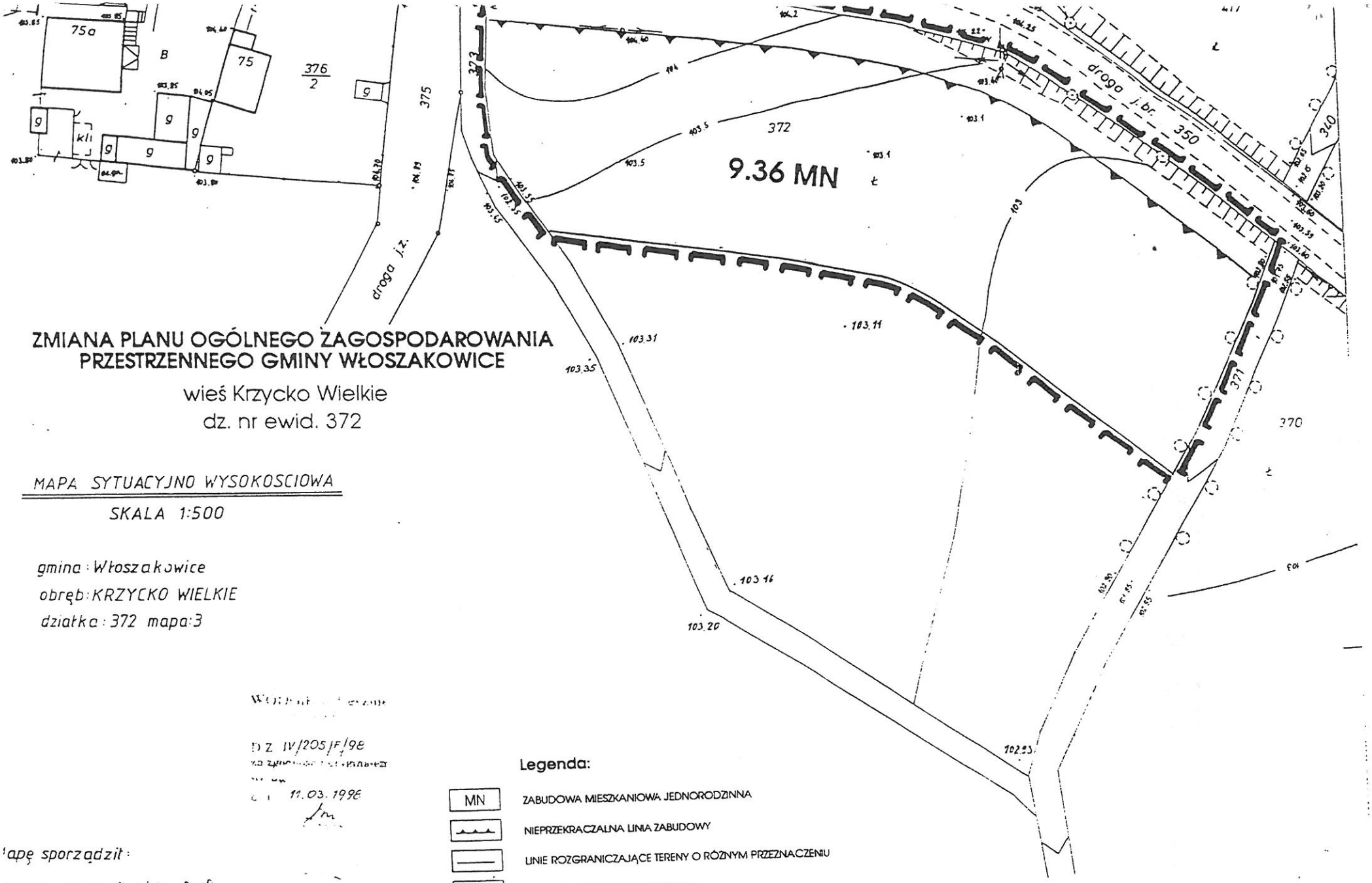
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

§ 12.

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

Regina Grycz
AD. ORAT

Przewodniczący
Rady Gminy
Andrzej Patelka



ZMIANA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WŁOSZAKOWICE

wieś Krzycko Wielkie

dz. nr ewid. 372

MAPA SYTUACYJNO WYSOKOSCIOWA

SKALA 1:500

gmina : Włoszakowice

obręb: KRZYCKO WIELKIE

działka : 372 mapa: 3

[illegible]

DZ IV/205/F/98

[illegible]

11.03.1998

Legenda:

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

apę sporządził:

[illegible]

s rob 7/98 dnia 11.03.1998