Zał. Nr 4.

Uchwała Nr XV/148/2000
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 17.08.2000 r.

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, obejmującej działkę nr ewid. 10/2 we wsi KRZYCKO WIELKIE.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z póź. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z póź. zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr XXV/194/98 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 18.06.1998 r. w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do 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 r. uchwałą Nr IV/23/94 (ogłosz. w Dz. Urz. Woj. Leszcz. Nr 16, poz. 102 z 1994 r.), obejmującą działkę nr ewid. 10/2 we wsi 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 nr ewid. 10/2 we wsi Krzycko Wielkie

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1/ zmianie planu - należy przez to rozumieć zmianę w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice dla terenu położonego we wsi Krzycko Wielkie (położenie określa rysunek zmiany),

2/ rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:500, z oznaczoną graficznie zmianą, stanowiący integralną część planu - załącznik Nr 1 do uchwały.

3/ terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów o różnej funkcji.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczególne

§ 3.

Przedmiotem zmiany jest przeznaczenie terenu oznaczonego dotąd symbolem 9.1.UZ - teren usług z zakresu zdrowia i opieki społecznej, na teren oznaczony symbolem 9.39 - MN/P/U - teren zabudowy mieszkaniowej, oraz produkcyjno - przemysłowej i usługowej nieuciążliwy dla terenów sąsiadujących.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są:
   a/ linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym,
   b/ oznaczenie istniejącej, 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 niżej podanym ust. 3.

2. W celu zapewnienia warunków do ochrony środowiska naturalnego, zaleca się przyjęcie zasady wyprzedzania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
   a/ w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i telefon z istniejących sieci na zasadach i warunkach podanych przez ich właścicieli,

   b/ w zakresie gospodarki ściekowej - gromadzenie nieczystości w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, lokalizowanych na zasadach przepisów szczególnych. Wywóz nieczystości na warunkach obowiązujących na terenie gminy. Docelowo obowiązkowe włączenie do sieci kanalizacji sanitarnej,

   c/ w zakresie ogrzewania (zaopatrzenie w ciepło) ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów z zaleceniem stosowania ekologicznych źródeł ciepła (gaz, energia elektryczna, olej opałowy)

   d/ w zakresie gospodarki odpadami stałymi - wywóz na wysypisko gminne wg lokalnych przepisów

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenu

§ 6.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.39 MN/P/U ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa, produkcyjno - przemysłowa, usługowa,

2. jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczo - garażowych, magazynowych, administracyjnych, itp.,

3. działalność produkcyjno - przemysłowa i usługowa nie może powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich. Lokalizacja przyjętej do realizacji działalności przemysłowo - produkcyjnej bądź usługowej wymaga uzyskania pozytywnej opinii sanitarnej Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

4. nieprzekraczalna linię zabudowy utrzymuje się w linii istniejącej tj. 8,0 m od linii rozgraniczającej działkę z drogą,

5. projektowane obiekty budowlane jednokondygnacyjne, mieszkalne z możliwością wykorzystania poddasza użytkowego, architekturą winny nawiązywać do otoczenia,

6. możliwość dokonania podziału nieruchomości na zasadach przepisów szczególnych,

7. dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej oznaczonej symbolem 21 -125 oraz z drogi polnej (oznaczonej nr geod. 8/2),

8. lokalizacja nowych obiektów i urządzeń na zasadach przepisów szczególnych,

9. powierzchnia działki nr ewid. 10/2 ogółem 1.0852 ha, grunt kl. Bp/R VI, własność gminy,

10. 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. 10/2 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.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

§ 12.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej [illegible]

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOSCIOWA

skala 1:500

gmina: Włoszakowice
obręb: Krzycko Wielkie
działka 10/2

Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych

STAROSTWO POWIATOWE w Lesznie Wydział GKKiGN-ODGiK GN.7424-1-1460/F/1999 za zgodność z oryginałem data 23.06.2000 podpis

9.39 MN/P/U

Legenda:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA NIEPRZEKRACZALNEJ ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- 9.39 MN/P/U — TEREN PRZEZNACZONY POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ, PRODUKCYJNO - PRZEMYSŁOWĄ I USŁUGOWĄ
- 21-125 — DROGA POWIATOWA RELACJI KRZYCKO WIELKIE - BUKOWIEC GÓRNY

Prymasa A. Krzyckiego

Mapę sporządził

dn. 22.12.1999 r.

ks.rob.90/99

PRZEWODNICZĄCY Rady Gminy Włoszakowice Andrzej Pawlik