DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 kwietnia 2018 r.

Poz. 3211

Elektronicznie podpisany przez:
Monika Kontecka
Data: 2018-04-09 10:46:39

UCHWAŁA NR XXXVI/320/2018
RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 28 marca 2018 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Krzycko Wielkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Włoszakowice nr XXII/189/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Krzycko Wielkie, Rada Gminy Włoszakowice uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Krzycko Wielkie – zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że niniejszy projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice", uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr XXVII/226/05 z dnia 15 grudnia 2005 r. wraz ze zmianami; ostatnia zmiana uchwalona Uchwałą Rady Gminy Włoszakowice nr XXII/187/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r.

2. Plan, o którym mowa w § 1 obejmuje teren położony, w granicach określonych na rysunku planu, w obrębie geodezyjnym Krzycko Wielkie, gmina Włoszakowice, powiat leszczyński, województwo wielkopolskie.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Krzycko Wielkie", opracowany w skali 1:1000, 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.

§ 2. Ilekroć 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.

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znajdować się frontowe ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków, czyli sumę powierzchni wszystkich kondygnacji do powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;

5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;

6) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) 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;

§ 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) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą oraz symbolem cyfrowym lub literowym;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wymiarowanie linii;

6) granice zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

2. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu jest ustaleniem wynikającym z przepisów odrębnych i ograniczeń w ich użytkowaniu: Obszar Chronionego Krajobrazu „Kompleks leśny Śmigiel – Święciechowa”.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi: Zbiornik międzymorenowy Leszno (GZWP 305).

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1P/U i 2P/U;

2) teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZI;

3) teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Ustala się sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

2) Dopuszcza się:

a) lokalizację tablic i pylonów reklamowych, o powierzchni nie większej niż 12 m^2 i wysokości nie większej niż 12 m;

b) lokalizację nowych nasadzeń w formie szpalerów zadrzewień w ciągach dróg dojazdowych oraz przy granicach działek ewidencyjnych;

c) lokalizację zieleni izolacyjnej na terenach 1P/U i 2P/U;

d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

e) lokalizację obiektów małej architektury;

f) budowę w granicy z działkami ewidencyjnymi od północnej, wschodniej i zachodniej strony terenu 1P/U oraz od wschodniej strony terenu 2P/U;

g) lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

3) Zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi;

2) zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stosowanie urządzeń grzewczych przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji lub alternatywnych źródeł energii;

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w granicach stref, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1P/U i 2/P/U:

1) ustala się:

a) lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów;

b) lokalizację urządzeń budowlanych oraz budowli;

c) wysokość zabudowy:

- budynków nie większa niż 25 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

- budowli nie większa niż 50,0 m;

d) dowolny rodzaj dachów;

e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,03 do 3,0;

f) powierzchnia całkowita zabudowy, nie więcej niż 70 %;

g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15 % działki budowanej;

h) nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej i usługowej, oraz miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się możliwość realizacji dojść i dojazdów.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI:

1) ustala się:

a) zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną;

b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90 % działki budowanej.

2) dopuszcza się:

a) realizację obiektów małej architektury;

b) realizację dojść i dojazdów.

3) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL:

1) ustala się lokalizację drogi o szerokości zgodnej z rysunkiem planu.

2) dopuszcza się:

a) realizację miejsc postojowych;

b) realizację nowych zjazdów.

§ 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:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości na działki budowlane o minimalnych powierzchniach 2000 m², z przebiegiem granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do drogi, z którą te granice się łączą, oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 30 m, z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie minimalnej wielkości oraz jego frontu;

2) nie wyznacza się terenów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, stanowiących przeszkody lotnicze.

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

1) w zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z drogi lokalnej KDL;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych ze zbiorczej sieci wodociągowej lub ze zbiorników przeciwpożarowych;

b) ustala się rozbudowę sieci wodociągowej;

c) dopuszcza się realizację indywidualnych studni;

d) dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych oraz przemysłowych:

a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do komunalnej oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej;

b) dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacyjnej;

c) do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych;

d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do zakładowej oczyszczalni ścieków;

4) w zakresie kanalizacji deszczowej:

a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;

c) 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 indywidualne systemy grzewcze.

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

b) ustala się lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznych jako kablowych;

7) w zakresie telekomunikacji ustala się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnej wg przepisów odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 15. Określa się stawkę procentową na podstawie której pobiera się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na terenach objętych planem w wysokości:

1) 1P/U, 2P/U – 15 %,

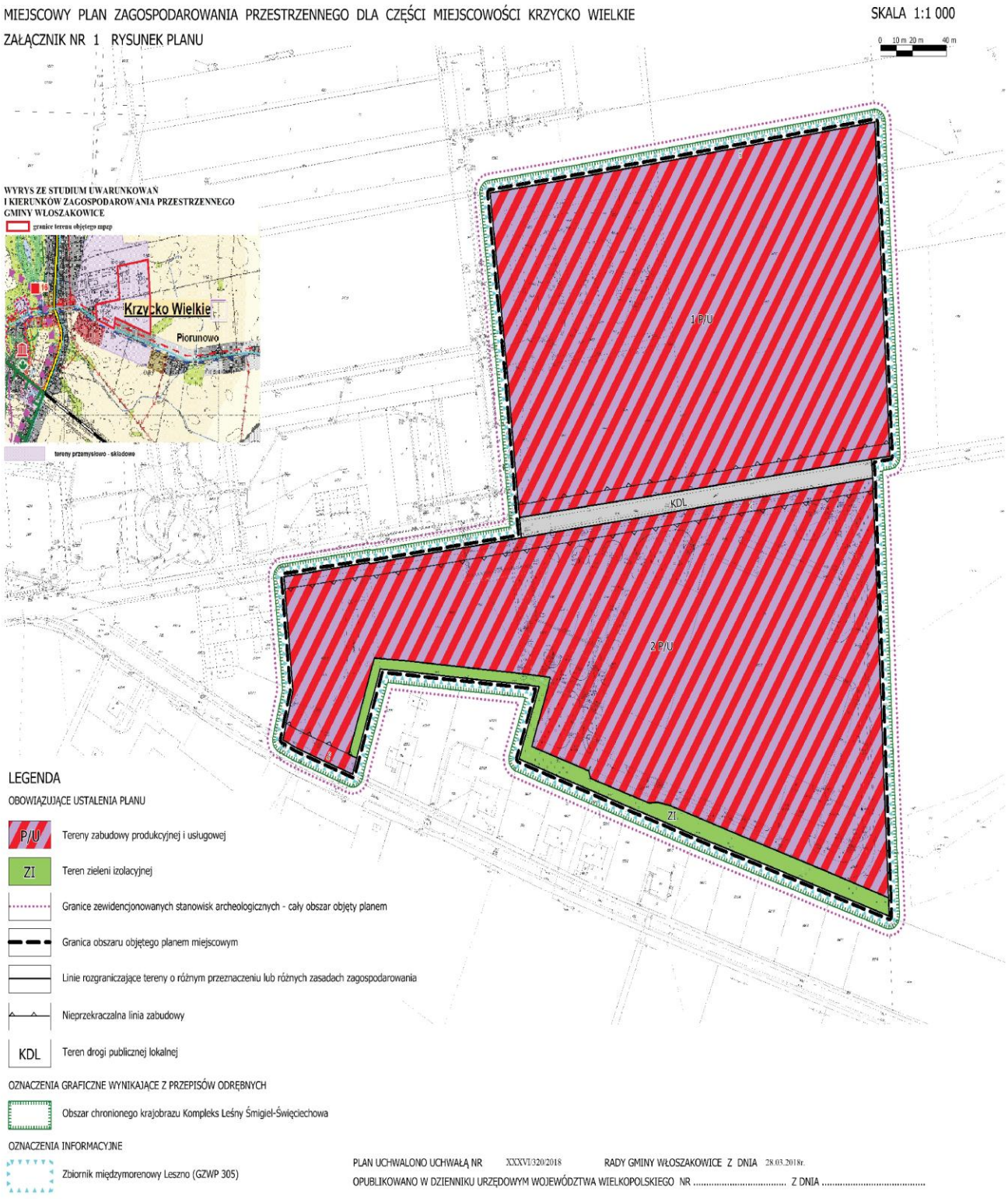
2) ZI – 1%,

3) KDL – 1%.

§ 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
(-) Irena Przezbór


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KRZYCKO WIELKIE
SKALA 1:1 000
ZAŁĄCZNIK NR 1 RYSUNEK PLANU
0 10 m 20 m 40 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WŁOSZAKOWICE
granice terenu objętego mpzp
Krzycko Wielkie
Piorunowo
tereny przemysłowo - składowe
1 P/U
2 P/U
KDL
ZI
LEGENDA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
P/U Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
ZI Teren zieleni izolacyjnej
Granice zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych - cały obszar objęty planem
Granica obszaru objętego planem miejscowym
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalna linia zabudowy
KDL Teren drogi publicznej lokalnej
OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
Obszar chronionego krajobrazu Kompleks Leśny Śmigiel-Święciechowa
OZNACZENIA INFORMACYJNE
Zbiornik międzymorenowy Leszno (GZWP 305)
PLAN UCHWALONO UCHWAŁĄ NR XXXVI/320/2018 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE Z DNIA 28.03.2018r.
OPUBLIKOWANO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR ..... Z DNIA .....

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XXXVI/320/2018
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 28 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Krzycko Wielkie

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Włoszakowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dla części miejscowości Krzycko Wielkie, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Gminy Włoszakowice rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Włoszakowice z dnia 07.02.2018 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 07.12.2017 r. do 29.12.2017 r. i terminem wnoszenia uwag do dnia 19.01.2018 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący
Rady Gminy Włoszakowice
Irena Przezbór

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/320/2018
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 28 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Krzycko Wielkie

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY WŁOSZAKOWICE
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) Rada Gminy Włoszakowice określa następujący sposoby realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz.1875 ze zmianami) zadania własne gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji w zakresie budowy sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej realizowane będzie wg zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) wydatki z budżetu gminy,
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
    a) dotacji unijnych,
    b) dotacji samorządu województwa,
    c) kredytów i pożyczek bankowych,
    d) innych środków zewnętrznych;
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub wformie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP", a także właścicieli nieruchomości.

§ 4. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 220).

§ 5. Zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Krzycko Wielkie – nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Przewodniczący
Rady Gminy Włoszakowice
Irena Przezbór