

UCHWAŁA NR XVII / 161 / 200
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 28.12.2000 r.

**w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy jednorodzinnej we wsi Krzycko Wielkie działka nr 11/3**

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 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /tekst jednolity z 1996 roku Dz. U. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami/

uchwala się

zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr IV/23/94 z dnia 12.12. 1994r. /Dziennik Urzędowy Województwa Leszczyńskiego nr 16, poz. 102 z dnia 15 grudnia 1994 roku /.

obejmującą obszar : wieś Krzycko Wielkie, działka nr 11/3

R O Z D Z I A Ł I

Ustalenia ogólne

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek planu będący jej integralną częścią zatytułowany : „**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ**”, opracowany w skali 1: 500, stanowiący jej załącznik.

§ 2

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującym ustaleniem planu.

§ 3

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do obszaru objętego planem według zasad określonych w ustaleniach szczegółowych Rozdział II i III uchwały.

§ 4

Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu o których mowa w § 1 uchwały,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1: 500 – stanowiący załącznik do niniejszej uchwały ,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych /art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego/,
- 4) **wyznaczaniu terenu** - należy przez to rozumieć, że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **zieleni** - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
- 7) **nasyceniu terenu zielenią wyrażoną procentem powierzchni działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, która ma zostać przeznaczona na cele zieleni,
- 8) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym między tą linią , a rozgraniczającą ulicę,
- 9) **intensywność zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem powierzchni działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,
- 10) **wysokość obiektów budowlanych /budynków/** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

- 11) **zakazywaniu, nakazywaniu lub obowiązywaniu** - należy przez to rozumieć, że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem,
- 12) **zaleceniu** - należy przez to rozumieć propozycję rozwiązań nie mającej rangi przepisu gminnego.

R O Z D Z I A Ł I I

Ustalenia szczegółowe

- **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.**
- **Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.**

§ 5

1. Wyznacza się teren **zabudowy jednorodzinnej**
 - 1) linie rozgraniczające o których mowa w ust.1 określa rysunek planu ,
 - 2) teren o którym mowa w ust.1 oznaczono na rysunku planu symbolem „MN”.
2. Ustala się następujące **warunki zabudowy** dla terenu o którym mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - 3) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 2,5 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 4) pokrycie budynków dachami spadowymi o kącie nachylenia do 60° – dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
 - 5) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub blachą,
 - 6) na zapleczu działek ustala się możliwość realizacji budynków gospodarczo – garażowych o powierzchni nie większej niż 120m² architektonicznie komponujących z architekturą budynku mieszkalnego,
 - 7) obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 30% ,
 - 8) charakter architektoniczny obiektów harmonizujący z otoczeniem i uwzględniający elementy architektury kulturowej regionu,
 - 9) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,6m nad poziomem terenu i jednakowy dla wszystkich obiektów.

§ 6

Komunikacja

1. Oznacza się następujące przeznaczenie dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem:
 - 1) KL – ulica lokalna.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji terenu o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m,
 - 2) przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1x2), szerokość jezdni 5,00m.

ROZDZIAŁ III

Zasady uzbrojenia

§ 7

1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej i jeżeli to możliwe powiązaną z istniejącym systemem gminnym.
2. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§ 8

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych, do czasu wybudowania kolektora sanitarnego.
3. Odprowadzenie wód opadowych przez indywidualne systemy odprowadzania i oczyszczania.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej poza terenem planu – sposób zasilania uzgodnić z jej dysponentem.

§ 9

1. Plan ustala na etapie realizacji konieczność dokonania uzgodnienia z Telekomunikacją Polską S.A. – Rejon Telekomunikacji w Lesznie.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię zakazuje się stosowania źródeł energii takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska naturalnego.
3. Odpady komunalne winny być gromadzone na własnej posesji zgodnie z warunkami . określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko gminne.
4. Należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej. Należy również zapewnić możliwości i warunki do prowadzenia działań ratowniczych.

ROZDZIAŁ IV

- Zasady ochrony środowiska kulturowego

§ 10

Teren należy objąć strefą „W” ochrony archeologicznej. Na terenie zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 63-23/43.

Działalność inwestycyjna w strefie „W” wymaga uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określi szczegółowe warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

ROZDZIAŁ V

Przepisy końcowe

§ 11

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, w stosunku do obszaru objętego planem, ustala się w wysokości ..20...%

§ 12

Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 13

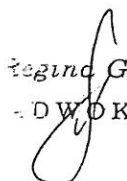
Traci moc uchwała Nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12.12.1994r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice w odniesieniu do terenu objętego niniejszym planem.

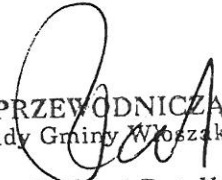
§ 14

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

§ 15

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


Regina Grycz
RADY GMINY WŁOSZAKOWICE


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Włoszakowice
Andrzej Patelka

: LESZNO

W ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WY JEDNORODZINNEJ

UCHWAŁA OGŁOSZONA
w Dzienniku Urzędowym
woj. Wielkopolskiego
NR z dnia

ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XVI/161/2000
Rady Gminy Włoszakowice
NR z dnia 18.12.2000 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Włoszakowice

RYSUNEK PLANU

