

Uchwała Nr XIX/202/2001
 Rady Gminy Włoszakowice
 z dnia 20.06.2001

**w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy
 Włoszakowice, obejmującej działkę nr ewid. 9L/1 we wsi WŁOSZAKOWICE
 w rejonie ul. Wolsztyńskiej**

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. ze zmianami.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. ze zmianami.), oraz w związku z Uchwałą Nr XI/111/99 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 30 grudnia 1999r.

uchwała się

zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, zatwierdzonego przez Radę Gminy Włoszakowice w dniu 12 grudnia 1994 r. uchwałą Nr IV/23/94 (Dz. Urz. Woj. Leszcz. Nr 16, poz. 102 z 1994r.), obejmującą działkę nr ewid. 9L/1 we wsi Włoszakowice, zwaną 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. 9L/1 we wsi Włoszakowice w rejonie ul. Wolsztyńskiej - w obrębie kompleksu zabudowy Nadleśnictwa Włoszakowice.

§ 2.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 2/ zmianie planu - należy przez to rozumieć zmianę w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice dla terenu położonego we wsi Włoszakowice (położenie określa rysunek zmiany),
- 5/ rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:500 z oznaczoną graficznie zmianą, stanowiący integralną część planu - załącznik do uchwały,
- 3/ terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów o różnej funkcji,
- 4/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów na cele handlu, usług i mieszkalnictwa jednorodzinne,

- 5/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe,
- 6/ działalności usługowej – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki i nie kolidujące z funkcjami podstawowymi,
- 7/ przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,
- 8/ nakazywaniu, zakazywaniu lub obowiązywaniu – należy przez to rozumieć że wprowadza się nakaz, zakaz, lub obowiązek na obszarze objętym zmianą planu.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczególne

§ 3.

Przedmiotem zmiany jest przeznaczenie działki nr ewid. 9L/1 we wsi Włoszakowice na potrzeby **handlu, usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, którą oznacza się symbolem 1.75 H/U/MN;

§ 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 istniejące frontowej, 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 – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się 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 (zaopatrzenia w ciepło) - ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów z zaleceniem stosowania ekologicznych źródeł ciepła (gaz, energia elektryczna, olej opałowy),
- d/ w zakresie gospodarki odpadami stałymi – obowiązkowa segregacja, gromadzenie w specjalistycznych kontenerach w obrębie własnej działki, wywóz na wysypisko gminne wg przepisów szczególnych i lokalnych,
- e/ odprowadzanie wód opadowych – do istniejącej kanalizacji deszczowej lub sposobem powierzchniowym.

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenu

§ 6.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.75 H/U/MN** ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe – **przeznaczenie terenu i obiektów na potrzeby handlu, usług i mieszkalnictwa jednorodzinnego**
2. jako zabudowę uzupełniającą dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczo – garażowych, administracyjnych, socjalnych, małej architektury oczka wodne, fontanny, ogrody kwiatowe- warzywne itp.
4. handel i usługi wyłącznie o charakterze nieuciążliwym (uciążliwość nie wykraczająca poza granice działki): usługi w ramach m.in. **warsztatów terapii zajęciowej-pracownie:** komputerowa, techniczna, plastyczno-ogrodnicza, gospodarstwa domowego, krawiectwa, tkactwa, dziewiarstwa, koronkarstwa, usługi w zakresie rehabilitacji: hydroterapia, fizykoterapia, hipoterapia itp.
5. nieprzekraczalną frontową linię zabudowy utrzymuje się w linii istniejącej zabudowy
6. projektowane obiekty budowlane jednokondygnacyjne, z możliwością realizacji poddaszy użytkowych,
8. architektura obiektów winna nawiązywać do otaczającej zabudowy tradycyjnej – dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
9. dostępność komunikacyjna - z dróg wewnętrznych istniejących w obrębie kompleksu zabudowy mieszkaniowej – administracyjnej Nadleśnictwa Włoszakowice. Główny wjazd w ten obręb z drogi powiatowej Nr 21 113 relacji Włoszakowice - Brenno.

10. rozbudowa, przebudowa, modernizacja istniejących obiektów w oparciu o przepisy szczególne zwłaszcza warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
11. projektowane obiekty usługowe, handlowe nie mogą stanowić uciążliwości dla okolicznej istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz zagrożenia dla środowiska gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych, powietrza atmosferycznego,
12. 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.
13. należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd jednostek straży pożarnej, zapewnić możliwość i warunki do prowadzenia działań ratowniczych,
14. należy przewidzieć miejsca pod urządzenia elektroenergetyczne w ilości niezbędnej do pokrycia zapotrzebowania mocy – na zasadach podanych przez właściwy zakład energetyczny,
15. wprowadzić dodatkowe nasadzenia zimozieloną roślinnością niską i wysoką.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 7.

Uchyła 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. 9L/1 we wsi Włoszakowice w rejonie ul. Wolsztyńskiej.

§ 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 20. % - 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 Włoszakowice

Andrzej Patelka

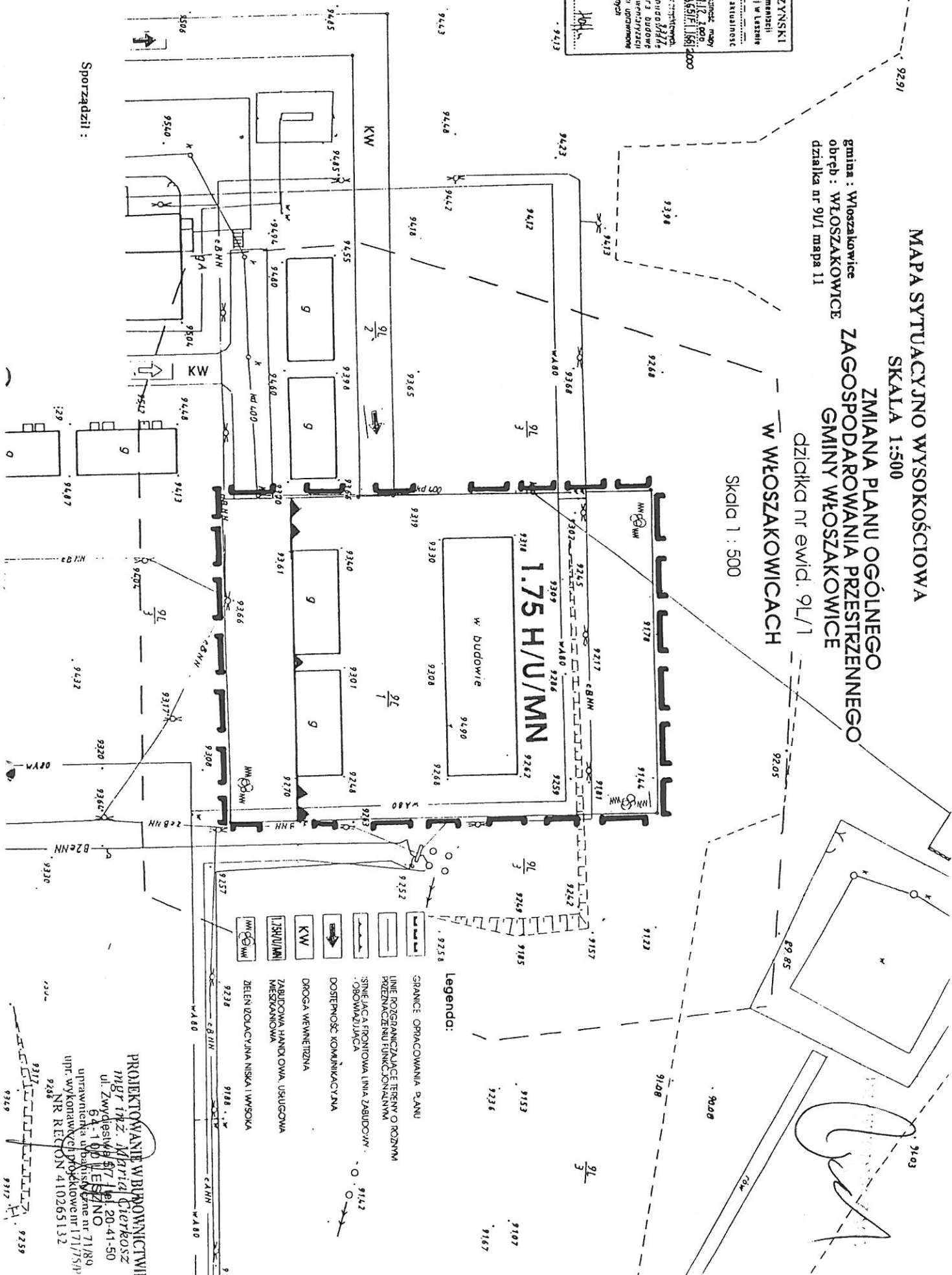
gk

SKALA 1:500

działka nr ewid. 9L/7

Skala 1 : 500

W WŁOSZAKOWICACH

[illegible]

Legenda:

	GRANICE OPRACOWANIA PLANU
	LINIE ROZGANIACZAJE TENNY O PODNYM PRZEMIANCZENIU LUKCJONALNYM
	SIENIE JAC FIONOWIA LINIA ZABUDOWY OBOWIAZUJACA
	DOSTEPNOSC KOMUNIKACYJNA
	DROGA WENIETZNA
	ZABUDOWA HANDLOWA, USLUGOWA MIESZKANIOWA
	ZBIENI ZOLACYJNA NISKA I WYSOKA

PROJEKTOWANIE W BUDOWNICTWIE

mgr inż. Maria Cierkosz
ul. Zwycięstwa 57 tel. 20-41-50

64-1004-54NO

Uprawnienia uprządkowane nr 11/8

or. wykonawczych projektów nr 171/17

NR REGION 410265132

NK K.L. (JN 4102001.00-
9256

2.200
0317

9317

9259

9369 9317.H.1

1. 116 6768