

UCHWAŁA NR XVIII/184/2001
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 19 kwietnia 2001 r.

w sprawie : **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej
we wsi Krzycko Wielkie, działki nr 394 i 396.**

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, działki nr 394 i 396 /teren A i B/**
zwaną dalej planem.

R O Z D Z I A Ł I

Ustalenia ogólne

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek planu zatytułowany : **„MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** opracowany w skali 1: 5000.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
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

Ilekróć w uchwale jest mowa o :

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1: 5000 – 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) **zieleni** - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
- 6) **nasyceniu terenu zielenią wyrażoną procentem powierzchni działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, która ma zostać przeznaczona na cele zieleni,
- 7) **intensywność zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem powierzchni działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,
- 8) **wysokość obiektów budowlanych /budynków/** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 9) **zakazywaniu, nakazywaniu lub obowiązywaniu** - należy przez to rozumieć, że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem,
- 10) **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.**
- **Zasady podziału terenów na działki.**

§ 5

1. Wyznacza się teren **działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej**
 - 1) linie rozgraniczające o których mowa w ust.1 określa rysunek planu - linie rozgraniczające stanowią jednocześnie granice obszaru objętego planem,
 - 2) teren o którym mowa w ust.1 oznaczono na rysunku planu symbolem „1 ZR” /teren A/.
2. Ustala się następujące **warunki zabudowy** dla terenu o którym mowa w ust. 1:
 - 1) ustala się linię zabudowy nie mniej niż 5,0m od istniejącej drogi oznaczonej numerem geodezyjnym 395/1,
 - 2) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
 - 3) pokrycie budynków dachami stromymi symetrycznymi o kącie nachylenia do 70 °,
 - 4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym – zaleca się kolor czerwony,
 - 5) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
 - 6) obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 50% ,
 - 7) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 30%,
 - 8) charakter architektoniczny obiektów harmonizujący z otoczeniem i uwzględniający elementy architektury kulturowej regionu,
 - 9) poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 0,40m nad poziomem terenu i jednakowy dla wszystkich obiektów,
 - 10) dostępność komunikacyjna od istniejącej od strony południowej drogi /dr. dz. nr 395/1/ łączącej się z ulicą Gołanicą.
3. Ustala się następujące **zasady podziału terenu** na działki:
 - 1) działki nie mogą być mniejsze niż 400 m²,
 - 2) ustala się, że wszystkie działki oprócz skrajnych będą w kształcie prostokąta,
 - 3) zaleca się poszerzenie istniejącej w sąsiedztwie drogi, kosztem działki nr 394 do szerokości minimum 8, 00 m.

§ 6

4. Wyznacza się teren **działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej**

- 1) linie rozgraniczające o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu - linie rozgraniczające stanowią jednocześnie granice obszaru objętego planem,
- 2) teren o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem „**2 ZR**” /teren B/.

4. Ustala się następujące **warunki zabudowy** dla terenu o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się linię zabudowy nie mniej niż 4,0m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi dojazdowej /od strony południowej działek/,
- 2) ustala się pozostawienie od strony jeziora wolnego od zabudowy pasa zieleni /szer. min. 30,0 m/ - teren położony jest w strefie ochrony krajobrazu kulturowego wokół jeziora,
- 3) wysokość obiektów nie większa niż 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
- 4) pokrycie budynków dachami stromymi symetrycznymi o kącie nachylenia do 70° ,
- 5) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko- podobnym - zaleca się kolor czerwony,
- 6) na każdej działce należy projektować tylko jeden obiekt - budynek mieszczący zarówno część mieszkalną jak i gospodarczą lub garażową,
- 7) obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 50% ,
- 8) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 30%,
- 9) charakter architektoniczny obiektów harmonizujący z otoczeniem i uwzględniający elementy architektury kulturowej regionu,
- 10) poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 0,40m nad poziomem terenu i jednakowy dla wszystkich budynków,
- 11) dostępność komunikacyjna od istniejącej od drogi wyznaczonej w obrębie tej działki wzdłuż jej południowej granicy - szerokość tej drogi min. 5,00m /droga połączona z ulicą Gołanicą/.

3. Ustala się następujące **zasady podziału terenu na działki**:

- 1) działki nie mogą być mniejsze niż 400 m²,
- 2) ustala się, że wszystkie działki oprócz skrajnych będą w kształcie prostokąta,
- 3) celem właściwej dostępności komunikacyjnej ustala się konieczność wyznaczenia z działki nr 396 od jej strony południowej drogi o szerokości min. 5,00m zakończonej placem manewrowym 20,0m x 20,0m /również wymogi p.p.ż./.

§ 7

1. Ustala się przed realizacją obowiązek kompleksowego opracowania koncepcji zagospodarowania obszaru objętego planem /teren A i B/ - opracowanej przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne lub uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej.

2. Koncepcję zagospodarowania obszaru objętego planem uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (teren położony jest w strefie Ochrony Krajobrazu wokół Jeziora Krzyckiego i objęty jest ochroną konserwatorską).

ROZDZIAŁ III

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 8

1. Ustala się docelowo obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru /teren A i B/ objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej, jeżeli to możliwe powiązaną z istniejącym systemem /zewnętrznym/ gminnym.
2. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe..
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. Do ogrzewania stosować wyłącznie ekologiczne nośniki energii / gaz, olej opałowy, energię elektryczną /.
5. W obrębie obszaru objętego planem 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.
6. Prowadzenie prac budowlanych na obszarze objętym planem wymaga dokonania uzgodnień w TPS.A.- Obszar Telekomunikacji Leszno /przez obszar przebiega podziemne uzbrojenie telekomunikacyjne/.
7. Dopuszcza się realizację obiektów przy rozwiązaniu gospodarki ściekowej na bazie zbiorników bezodpływowych pod warunkiem, że docelowo zostaną one podłączone do systemu zbiorczego kanalizacji ściekowej.
8. Ustala się ograniczenie hałasu : do 40 d/B (A) w nocy i 45 dB(A) w ciągu dnia.

ROZDZIAŁ IV

- Zasady ochrony środowiska kulturowego

§ 9

Teren w granicach planu obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej /na tym terenie zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne/ - wszelka działalność inwestycyjna w strefie „W” wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi szczegółowe warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

ROZDZIAŁ V

Przepisy końcowe

§ 10

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~~....%

§ 11

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

§ 12

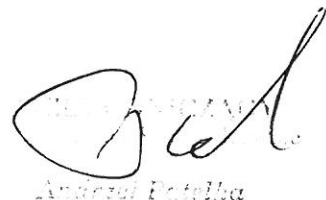
Traci moc uchwała Nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12.12.1994r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 13

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

§ 14

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



Andrzej Patella

MAPA EWIDENCYJNA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA

RYSUNEK PLAN

skala 1: 500
PRZESTRZENNEG

wieś : KRZYCKO WIELKIE działki nr 394 i 396
gmina : Włoszakowice
powiat : Leszno
woj.: wielkopolskie

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Włoszakowice

Andrzej Patelha

Z A Ł A C Z N I K
DO UCHWAŁY NR XVIII/1874/20
RADY GMINY WŁOSZAKOWICE
z dnia 19 kwietnia 2001 r.

M. 1:5000
Woj. wielkopolskie
Powiat leszczyński
Gmina: Włoszakowice
Obręb: Krzycko Wielkie
Arkusz mapy: 3

1.1 PAŻ. 2000

Krzysztof
P.O.D.G.I.R.
Andrzej Patelha

1.1 PAŻ. 2000

1.1 PAŻ. 2000

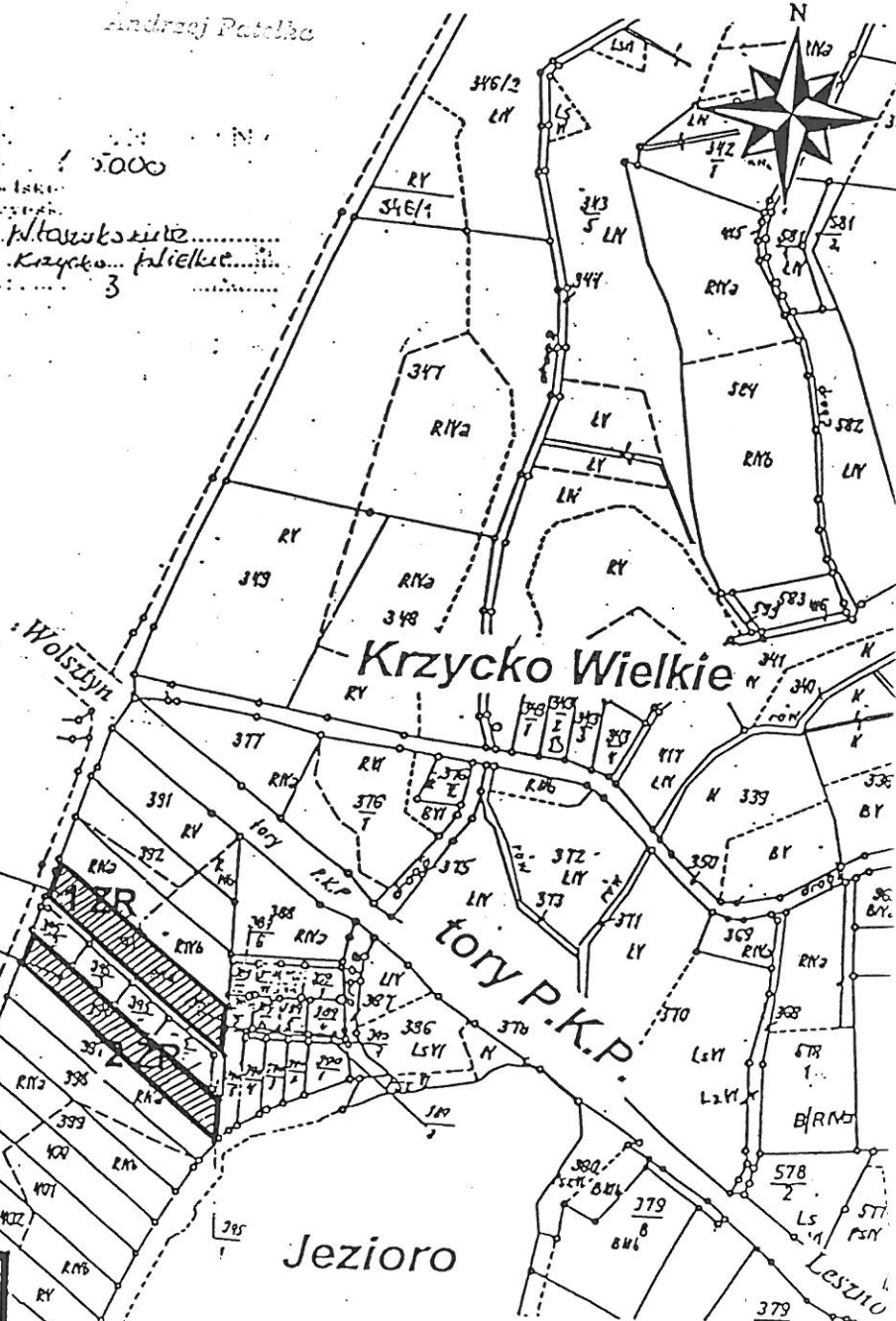
arkusz 2
P.O.D.G.I.R.
Andrzej Patelha

Usytuowanie obszarów
objętych zmianą planu na mapie
sytuacyjno - wysokościowej
w skali 1: 10 000



teren A

teren B

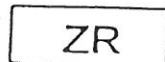


OZNACZENIA:



Obszar objęty planem
/ teren A i B /

PRZEZNACZENIE TERENU



Teren działek rekreacyjnych
z dopuszczeniem zabudowy
leśniskowej

Autor opracowania: SEOWNYN PROJEKTANT