

**Uchwała Nr XXIV/469/ 2002
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 25.04. 2002 r.**

**w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy
Włoszakowice, obejmującej działkę nr ewid. 171/18 we wsi WŁOSZAKOWICE
w rejonie ul. Kurpińskiego**

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 142 poz. 1591 z 2001r.), oraz w związku z Uchwałą Nr XVI/153/2000 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 2 października 2000r. w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice we Włoszakowicach

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 (Dz. Urz. Woj. Leszcz. Nr 16, poz. 102 z 1994r.), obejmującą działkę nr ewid. 171/18 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 1:5000, a mianowicie działkę nr ewid. 171/18 we wsi Włoszakowice przy ul. Kurpińskiego (droga do Bukówca Górnego).

§ 2.

Ileć 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 Włoszakowice (położenie określa rysunek zmiany),
- 2/ rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:5000 z oznaczoną graficznie zmianą, stanowiący integralną część planu - załącznik do uchwały,
- 3/ terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów o różnej funkcji,
- 4/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów na cele upraw ogrodniczo - sadowniczych z prawem zabudowy,

- 5/ przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe, również obiekty związane ze sprzedażą,
- 6/ przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi, .
- 7/ 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. 171/18 we wsi Włoszakowice na potrzeby upraw sadowniczo - ogrodniczych z prawem zabudowy, którą oznacza się symbolem 1.76 RO;

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są:
 - a/ linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym,
 - b/ granice obszaru opracowania

§ 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 po podczyszczeniu,

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenu

§ 6.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.76 RO** ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe – **przeznaczenie terenu i obiektów na potrzeby upraw sadowniczo-ogrodniczych z prawem zabudowy: obiektami mieszkalnymi, szklarniowymi, kotłowni itp.**
2. jako zabudowę uzupełniającą - dopuszcza się lokalizację obiektów: **gospodarczo – garażowych, magazynowych, socjalno-higienicznych, handlowych (służących sprzedaży produktów) itp.**
3. nieprzekraczalną frontową linię zabudowy utrzymuje się w odległości 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 21 120 Włoszakowice- Bronikowo (droga do Bukówca Górnego)
4. obiekty budowlane jednokondygnacyjne, mieszkalne z poddaszem użytkowym, architektura obiektów winna nawiązywać do krajobrazu i lokalnych tradycji budowlanych; dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
5. dostępność komunikacyjna - z drogi powiatowej Nr 21 120 relacji Włoszakowice - Bronikowo.
6. możliwość wtórnego podziału nieruchomości z zachowaniem przepisów szczególnych,

7. 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.
8. należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd jednostek straży pożarnej, zapewnić możliwość i warunki do prowadzenia działań ratowniczych,
9. należy przewidzieć miejsca pod urządzenia elektroenergetyczne w ilości niezbędnej do pokrycia zapotrzebowania mocy – na zasadach podanych przez właściwy zakład energetyczny,
10. możliwość rozbudowy linii telekomunikacyjnej- obowiązuje uzgodnienie z Telekomunikacją Polską SA na etapie pozwolenia na budowę i jej rozpoczęcia,
11. wprowadzić nasadzenia wokół terenu zimozieloną roślinnością niską i wysoką.
12. teren objęty planem stanowią grunty klasy IV- 0.8900ha; V-1.000ha; VI-0.400ha pochodzenia mineralnego. Zgodnie z wymogami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r (Dz. U Nr 16 poz. 78 ze zmianami) przeznaczenie w/w gruntów na cele nierolnicze nie wymaga stosownej zgody.

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. 171/18 we wsi Włoszakowice przy ul. Kurpińskiego.

§ 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 2,00 % - 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 Patelba

dz. nr ewid 171/18, rejon ul. Kurpińskiego

102.8
Dziennik
do Ustawy Nr XXIV
2 duży 25.04.2002

[Handwritten signature]

PROJEKTOWANIE I WYKONANIE
mgr inż. Andrzej Głowacki
ul. Zwycięstwa 5/1, 05-100 Łysów
54-100 ŁYSÓW
uprawnienia urbanistyczne 001/189
ul. Wykrywczę 1, 05-100 Łysów
NR REGON 142333972