

108

UCHWAŁA Nr XVII/161/2000 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 28 grudnia 2000 roku

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 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 1996 r. 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 12.12.1994 r. (Dz.Ur.Woj.Leszczyńskiego nr 16 poz. 102 z dnia 15 grudnia 1994 r.) obejmującą obszar: wieś Krzycko Wielkie, działka nr 11/3.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu będący jej integralną częścią, zatytuowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej, opracowany w skali 1:500, stanowiący jej załącznik.

§2

Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§3

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 którym 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) **wyznaczeniu 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 przepisy gminnego.

ROZDZIAŁ II

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 120 m² architektonicznie komponujących się 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 budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,6 m nad poziom 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 10,0 m,
 - 2) przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1 x 2), szerokość jezdni 5,00 m.

ROZDZIAŁ III

Zasady uzbrojenia

§7

1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszarów podstawową sieć infrastruktury technicznej i jeżeli to możliwe powiązaną z istniejącym systemem gminnym.
2. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić 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 SA – Rejon Telekomunikacji w Lesznie.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię zakazuje się stosowanie 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 r. 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 12.12.1994 r. 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.

Przewodniczący
Rady Gminy Włoszakowice

(-) Andrzej Patelka

