

- 4) woda z istniejącego wodociągu – dla terenów określonych w zał nr 1 oraz projektowanej sieci – dla terenów określonych w zał. Nr 2;
- 5) energia elektryczna – wg warunków technicznych z istniejącej sieci energetycznej;
- 6) sieć gazowa – wg warunków technicznych projektowanej dla wsi Dolaszewo sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 7) stałe odpady komunalne – wywóz na istniejące wysypisko gminne we wsi Kotuń;
- 8) ogrzewanie budynków – kotłownie indywidualne gaz ziemny lub płynny. Kotłownie olejowe bądź ogrzewanie elektryczne.

**ROZDZIAŁ III**  
**Przepisy końcowe**  
§8

1. Ustala się 10% stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu dla obszaru oznaczonego na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Ustala się 25% stawkę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu dla obszaru oznaczonego na załączniku nr 2 do uchwały.

§9

Tracą moc na terenie objętym zmianą planu ustalenia uchwały nr V/24/89 Gminnej Rady Narodowej w Szydłowie z dnia 06.04.1989 r.

§10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Szydłowo.

§11

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) *Jan Musiałek*

**1148**

**UCHWAŁA Nr XVIII/187/2001 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE**

z dnia 19 kwietnia 2001 roku

**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 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późn.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późn.zm.) uchwała się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice zatwierzonego 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, działki nr 394 i 396 (teren A i B) zwaną dalej planem.

**ROZDZIAŁ 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 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

Ilekoć 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) wyznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć, że jest ona 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 rozwiązania nie mającej rangi przepisy gminnego.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

– **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające terenu o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania**

– **Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu**  
– **Zasady podziału terenu na działki**

#### §5

1. Wyznacza się teren działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej
  - 1) linie rozgraniczające o którym 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 5,0 m 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 0,40 m 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 Gołaniczką.

3. Ustala się następujące zasady podziału terenu na działki:
  - 1) działki nie mogą być mniejsze niż 400 m<sup>2</sup>,
  - 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 min. 8,0 m.

#### §6

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 2ZR (teren B).
2. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu o którym mowa w ust. 1:
  - 1) ustala się linię zabudowy nie mniej niż 4,0 m 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 0,40 m 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. 5,00 m (droga połączona z ulicą Gołaniczką).
3. Ustala się następujące zasady podziału terenu na działki:
  - 1) działki nie mogą być mniejsze niż 400 m<sup>2</sup>,
  - 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. 5,0 m zakończonej placem manewrowym 20,0 x 20,0 m (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

**RYSUNEK PLANU**

**MAPA EWIDENCYJNA  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

skala 1: 5 000

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

Z A Ł A C Z N I K  
DO UCHWAŁY NR. XVII/187/2001  
RADY GMINY WŁOSZAKOWICE  
z dnia ..... 19 kwietnia 2001 r.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Włoszakowice  
*Andrzej Pałucha*

Skala: 1:5000  
Woj. wielkopolskie  
Powiat leszczyński  
Gmina: Włoszakowice  
Osada: Krzycko Wielkie  
Arkusz mapy: 3

1.1. PAŹ. 2000

Rada  
P.O.D.G.I.R.  
*Andrzej Pałucha*

1.1. PAŹ. 2000

1.1. PAŹ. 2000

Arkusz

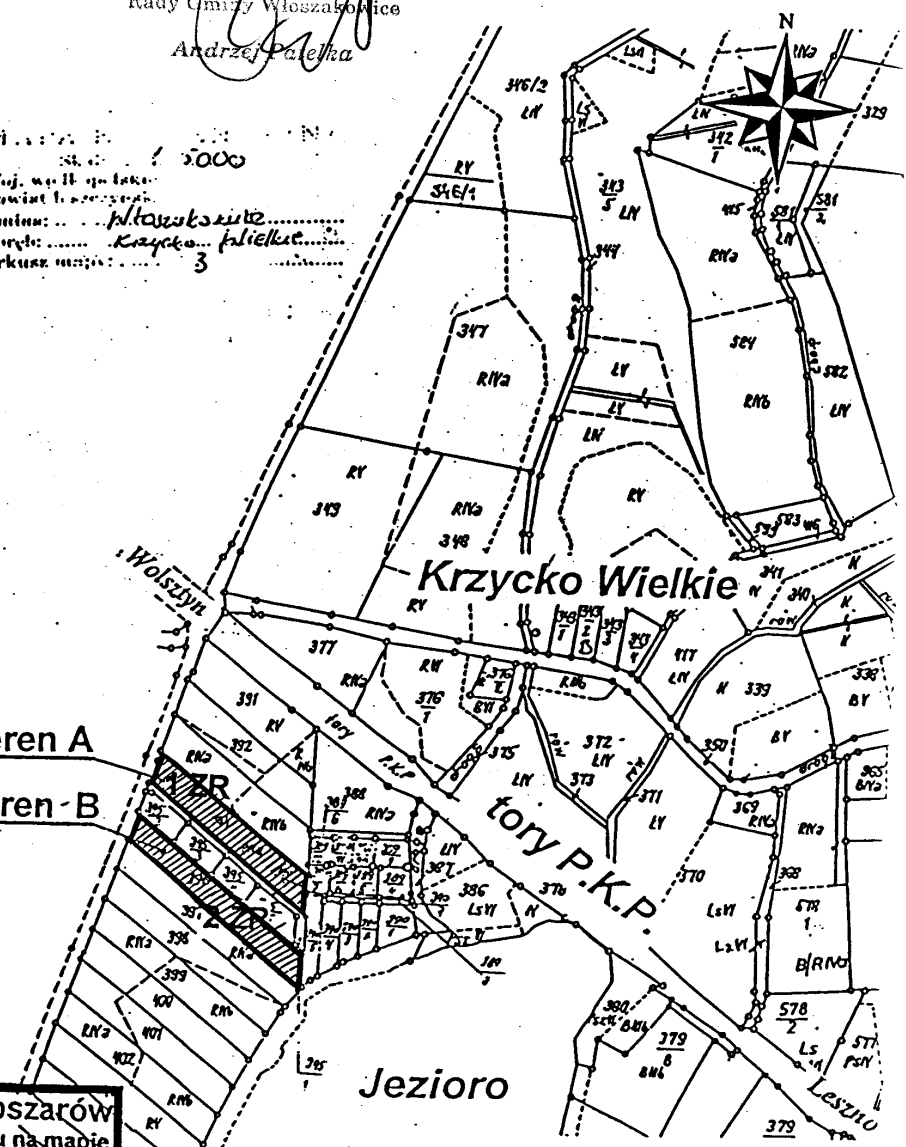
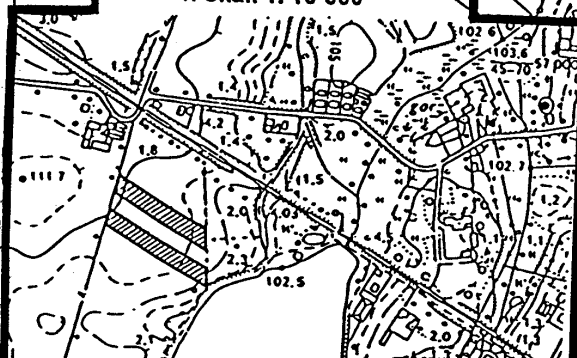
P.O.D.G.I.R.  
*Andrzej Pałucha*

Andrzej Pałucha

teren A

teren B


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



**OZNACZENIA:**

 Obszar objęty planem / teren A i B /

**PRZEZNACZENIE TERENU**

 Teren działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej

Autor opracowania: *[Signature]* GŁÓWNY PROJEKTANT

*[Signature]*  
mgr inż. Andrzej Pałucha

uprawnienia urbanistyczne lub uprawnienia budowlane w szczególności 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 obszary (teren A i B) objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej, jeżeli to możliwe powiązaną z istniejącym systemem (zewnątrznym) 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 TP S.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 40d/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 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w stosunku do obszaru objętego planem, ustala się w wysokości 20%.

##### §11

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

##### §12

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 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.

Przewodniczący  
Rady Gminy Włoszakowice  
(-) Andrzej Patelka

**Wydawca:** Wojewoda Wielkopolski

**Redakcja:** Wydział Nadzoru i Kontroli Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu  
aleja Niepodległości 16/18, tel. 854 16 34, e-mail – [dzu@poznan.uw.gov.pl](mailto:dzu@poznan.uw.gov.pl)

**Skład, druk i rozpowszechnianie:**

Skład – „Koral” Spółka z o.o., ul. Jeleniogórska 7 Poznań, telefon 841 18 21

Druk – Ośrodek Małej Poligrafii Zakładu Obsługi Administracji, al. Niepodległości 18, Poznań

Rozpowszechnianie – Administracja i stały punkt sprzedaży – Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, ul. Kościuszki 93, pok. Pl 18 tel. 854 14 09

Egzemplarze bieżące można nabywać w punkcie sprzedaży Dziennika Urzędowego:

- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Poznań ul. Kościuszki 93, pok. Pl 18, tel. 854 14 09 (także egzemplarze z lat ubiegłych),
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Kaliszu, Kalisz pl. Św. Józefa 5, pok. 132
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Koninie, Konin al. 1 Maja 7, pok. 170, blok „B”
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Lesznie, Leszno pl. Kościuszki 4, pok. 101
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Pile, Piła al. Niepodległości 33/35, pok. 214

zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami są wyłożone do powszechnego wglądu w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim, w godz. 9<sup>00</sup>-14<sup>00</sup>

Tłoczono z polecenia Wojewody Wielkopolskiego w Ośrodku Małej Poligrafii Zakładu Obsługi Administracji  
al. Niepodległości 18, Poznań