

2008

UCHWAŁA NR XXIV/269/2002 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 25 kwietnia 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 (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz w związku z uchwałą Nr XVI/153/2000 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 2 października 2000 roku w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice we Włoszakowicach uchwała się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, zatwierdzonego przez Radę Gminy Włoszakowice w dniu 12 grudnia 1994 roku uchwałą Nr IV/23/94 (Dz. Urz. Woj. Leszcz. Nr 16, poz. 102 z 1994 r.) 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 Bukowca Górnego).

§2

Ilekroć w dalszych ustaleniach 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 zmian, stanowiącą 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 ewidencyjny 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 wyposażania 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) Odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej kanalizacji deszczowej lub sposobem powierzchniowym po odczyszczeniu.

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 20,0 m 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 powinna nawiązywać do krajobrazu i lokalnych tradycji budowlanych: dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
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 w WKZ, który określi warunki określające 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 S.A. 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 – 0,8900 ha; V – 1,000ha; VI – 0,400ha; pochodzenia mineralnego. Zgodnie z wymogami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (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 roku Nr IV/23/94 w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego plany 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 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

