

2153

UCHWAŁA Nr XXIV/172/2009 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 22 kwietnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice - fragment miejscowości Krzycko Wielkie

Na podstawie art. 3, ust. 1 oraz 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami, ostatnia zmiana Dz.U. z 2008 r. Nr 220 poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami, ostatnia zmiana Dz.U. z 2008 r. Nr.223, poz. 1458) oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr XXXV/276/2006 r. z dnia 11 sierpnia 2006 r. w sprawie: Przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Krzycku Wielkim dla działek ewidencyjnych nr: 180/14, 180/15, 180/16, 180/18, 184/7, 560/4,561/1,660/2 Rada Gminy Włoszakowice uchwała co następuje:

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice - fragment miejscowości Krzycko Wielkie - zwany dalej planem, zgodnie ze strukturą funkcjonalno - przestrzenną ustaloną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Włoszakowice, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Włoszakowice.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2. Plan, o którym mowa w §1 obowiązuje na terenie dz. ew. nr 180/14, 180/15, 180/16, 180/18, 184/7, 560/4, 561/1, 660/2 położonych w obrębie geodezyjnym Krzycko Wielkie, zgodnie z w/w studium

§3. Integralną część planu stanowi:

1. Tekst planu - będący treścią niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu - załącznik graficzny nr 1 w skali 1: 1000, obejmujący obszar, o którym mowa w §2.
3. Rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - stanowiącego załącznik nr 2 do planu.
4. Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania- stanowiące załącznik nr 3 do niniejszego piąrgu.

§4. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy dla obszaru, o którym mowa w §2 dla projektowanego terenu aktywizacji gospodarczej.

§5. Zakres planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, a w szczególności:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające te tereny.
11. Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków lub stosowania bezodpornych zbiorników na gromadzenie ścieków gospodarczo - bytowych.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§6. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
2. Oznaczenie literowe i kolorystyczne przeznaczenia terenu, zgodnie z legendą rysunku planu.
3. Pozostałe oznaczenia liniowe, charakteryzujące granice, oraz liniowe systemy infrastruktury technicznej.

§7. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Włoszakowice.
3. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć jedyne dopuszczalne przeznaczenie na danym obszarze w obrębie linii rozgraniczających (struktura funkcjonalna terenów wyodrębniona barwnie).
4. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
5. Liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (struktura funkcjonalna terenów wyodrębniona barwnie).
6. Maksymalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zabudowy działki wyrażoną w m² lub w wielkości procentowej.
7. Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu lub określoną parametrem w tekście planu, której lokalizacja wyznacza dopuszczalne zbliżenie wszelkich budynków na działce do jej granicy z drogą publiczną lub wewnętrzną.
8. Zabudowie produkcyjnej - należy przez to rozumieć zabudowę terenu w formie obiektów produkcyjno - technicznych, składowych i magazynowych wraz z infrastrukturą niezbędną do ich funkcjonowania.
9. Kondygnacji - należy przez to rozumieć poziom nadziemny lub podziemny części budynku, zawarty między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mające wysokość w świetle nie mniej niż 2,20 m.
10. Kondygnacji nadziemnej - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub ponad poziomem terenu.
11. Powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację.
12. Wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu lub elementu.
13. Terenach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć tereny występowania powierzchniowych lub liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie: elektroenergetycznych, gazowniczych, kanalizacyjnych, wodociągowych, telekomunikacyjnych oraz gospodarowania odpadami
14. Terenach dróg publicznych lub wewnętrznych - należy przez to rozumieć wszelkie przestrzenie publiczne wykorzy-

stywane na cele komunikacji, których właścicielem jest podmiot samorządu, administracji specjalnej, lub podmioty indywidualne.

15. Przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§8. 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu zgodnego z planem, dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania, o ile jest to zgodne z przepisami szczególnymi i obowiązującymi decyzjami administracyjnymi.

2. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i nietrwałych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie obiektu zgodnego z podstawową funkcją terenu.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania, zabudowy i podziału

§9. Dla terenu miejscowości Krzycko Wielkie w granicach sporządzenia planu ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1. Tereny zabudowy produkcyjnej (P 1, P 2).
2. Teren urządzeń elektroenergetycznych (EE)

§10. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładui przestrzennego:

1. Projektowana zabudowa winna nawiązywać do nowoczesnych form architektonicznych branży produkcyjnej. Zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych.
2. W zagospodarowaniu działek należy stosować gatunki roślin, charakterystyczne dla lokalnego siedliska przyrodniczego oraz gatunki drzew i krzewów zimozielonych.
3. Elementy małej architektury i nawierzchnie utwardzone realizowane w sposób spójny z architekturą obiektów podstawowych.

§11. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz środowiska kulturowego.

1. Zakazuje się przekraczania wskaźników dotyczących zagospodarowania terenu określonych w planie.
2. Zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
3. Przewiduje się docelowo odprowadzenie ścieków poprzez zbiorczą sieć kanalizacyjną do istniejącej zakładowej oczyszczalni ścieków. Do czasu zrealizowania systemu odprowadzenia ścieków dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce, pod warunkiem okresowego ich opróżniania przez wyspecjalizowane firmy.

4. Ustala się obowiązek składowania w zamykanych zbiornikach odpadów stałych oraz usuwanie ich przez wyspecjalizowane firmy.
 5. W zakresie systemów zaopatrzenia w ciepło preferuje się paliwa niskoemisyjne.
 6. Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej o pasie minimalnie 5,0 m przy granicy działek ewidencyjnych terenu P1, od strony wschodniej, zachodniej i południowej.
 7. Teren objęty planem znajduje się na obszarze Chronionego Krajobrazu Kompleks leśny Śmigielesko - Świąciechowski, w związku z powyższym należy dążyć do systemowego uregulowania gospodarki ściekowej oraz realizacji systemów produkcyjnych minimalizujących niekorzystne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze.
 8. Teren objęty opracowaniem planu został rozpoznany archeologicznie. Istnieje tu zewidencjonowane stanowisko archeologiczne nr 63 - 23/8, będące pod opieką konserwatorską. Prace ziemne prowadzić po zapewnieniu ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową w obrębie kolidujących z inwestycją stanowisk archeologicznych oraz stałego nadzoru archeologicznego na pozostałej części inwestycji wykonywanych przez uprawnionego archeologa po uzyskaniu pozwolenia WKZ. Pozwolenie należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę. Koszt prac archeologicznych ponosi inwestor.
- §12.** Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
1. Dopuszcza się lokalizację reklam i wolnostojących obiektów małej architektury, przy drogach publicznych i wewnętrznych w sposób nie naruszający zasad bezpieczeństwa, oraz przepisów szczególnych i odrębnych.
 2. Zaleca się nasadzenia zieleni wzdłuż dróg publicznych.
- §13.** 1. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 1) od drogi gminnej - 15,0 m,
 - 2) od granic terenu objętego planem - 10,0 m,
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zostały na rysunku planu.
- §14.** Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- I. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P 1 obowiązują następujące ustalenia:
 1. Teren zabudowy produkcyjnej.
 2. Przeznaczeniem terenu jest aktywizacja gospodarcza w zakresie działalności produkcyjnej i przetwórczej.
 3. Dopuszczalna zabudowa budynkami produkcyjnymi, magazynowymi, biurowymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak:
 - 1) parkingi dla samochodów osobowych, i ciężarowych o łącznej liczbie miejsc postojowych do 100 stanowisk,
 - 2) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - 3) urządzenia melioracji wodnych i baseny przeciwpożarowe i retencyjne,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) wolnostojące urządzenia reklamowe.
 4. Dopuszcza się zabudowę terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P 1 do 60% jego powierzchni.
 5. Udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30% powierzchni terenu.
 6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 25 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu lub elementu.
 7. Dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe.
 8. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy produkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - II. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P 2 obowiązują następujące ustalenia:
 1. Teren zabudowy produkcyjnej jako zaplecze do rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjnego.
 2. Przeznaczeniem terenu jest aktywizacja gospodarcza w zakresie działalności produkcyjnej.
 3. Dopuszczalna zabudowa budynkami produkcyjnymi, magazynowymi, biurowymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz budynkami, budowlami i urządzeniami technicznymi obsługującymi tę zabudowę, takimi jak:
 - 1) lokalne sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami,
 - 2) urządzenia melioracji wodnych i baseny przeciwpożarowe i retencyjne,
 - 3) obiekty małej architektury,
 4. Dopuszcza się zabudowę terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P 2 do 60% jego powierzchni.
 5. Udział powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż 30% powierzchni terenu.
 6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 25 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu lub elementu.
 7. Dachy jednospadowe lub dwuspadowe.
 8. Dopuszczalny poziom hałasu dla terenów zabudowy produkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - III. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EE obowiązują następujące ustalenia:
 1. Teren projektowanych urządzeń elektroenergetycznych - stacja transformatorowa.
 2. Możliwa realizacja innych obiektów bezpośrednio związanych ze strukturą funkcjonalną w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, innych niż elektroenergetyczne lokalnych sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami i przyłączami.

§15. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę działek według projektowanego na rysunku planu podziału o ile posiadają one gabaryty umożliwiające sytuowanie budynków, spełniające warunki wynikające z przepisów odrębnych.
 2. Dopuszcza się inny sposób podziału działek na terenie objętym planem pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu.
 3. W celu uzyskania parametrów umożliwiających realizację zabudowy na działce, dopuszcza się scalanie nieruchomości na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.
 4. Działki budowlane powstające z wtórnego podziału terenu lub podziału terenu po jego uprzednim scaleniu muszą posiadać wymiary działki umożliwiające jej zabudowę,
 5. Powierzchnia działki dla terenów powierzchniowej infrastruktury technicznej może zostać określona zgodnie z zapotrzebowaniem wnioskodawcy.
6. Niezbędne modernizacje sieci elektroenergetycznych dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji.
 7. W przypadku realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren w celu ich realizacji.
 8. Odległości budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej 1 kV, muszą być obliczone każdorazowo przy projektowaniu zagospodarowania działki lub terenu wg. PN-75/E- 05100.
 9. Zasilanie w media według uzyskiwanych do pozwolenia na budowę, warunków określonych przez dostawcę.
 10. Parametry techniczne budowanych i modernizowanych sieci, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie zostaną określone w specjalistycznych opracowaniach branżowych.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia inne

§16. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

1. Podstawowe wymogi funkcjonalne i techniczne stawiane poszczególnym ciągom komunikacyjnym należy określać w oparciu o przepisy szczególne.
2. Realizacja wjazdów na drogi publiczne (drogi gminne) - podlega uzgodnieniu z ich zarządcą.

§17. Ustala się następujące zasady korzystania i rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody.
2. Ustala się obowiązek budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu podłączenia do grupowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków (oczyszczalnia zakładowa).
3. Ustala się etapową budowę systemu kanalizacji sanitarnej dla całego obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego.
4. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych do projektowanych sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony lub do zbiornika wód opadowych.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących sieci SN 15 kV, istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oznaczonych symbolem EE i linii rozpraszających 0,4 kV.

§18. Teren objęty planem, nie wymaga uzyskania zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

§19. Na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Ustala się stawkę procentową dla następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

1) P 1 -	20%
2) P 2 -	20%
3) EE -	1%

§20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

§21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Irena Przezbór

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - FRAGMENT MIEJSCOWOŚCI KRZYCKO WIELKIE TEREN DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

skala 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

LEGENDA

	tereny zabudowy przemysłowej
	tereny przeznaczonych na działalność usługowo-gospodarczą
	stanowiska archeologiczne nr 03-218
	drugi plan
	granice terenów objętych planem
	odstępstwa od warunków planu
	granice terenów objętych planem
	linia rozgraniczająca teren o różnych funkcjach lub służący do realizacji zagospodarowania



MAPA SITUACYJNO-WYDSKOŚCIOWA
SKALA 1 : 1000
Nazwa: wielkopolska
Plan: miejscowy
Opis: lokalny
Czyść: 1000
Czyść: 1000
Czyść: 1000
Czyść: 1000

WYKONANO W: [...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]
[...]



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WYLSZAKÓW



WYKONANO W: [...]
[...]
[...]
[...]

PLAN UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYLSZAKÓW
OPRACZONY W ZAKŁADZIE PROJEKTOWYM PRACOWNIARSTWA SA...
DATA