

1933

UCHWAŁA Nr XIX/202/2001 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 20 czerwca 2001 r.

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice dot. działek nr 146/1, 152/4, 536/3, 537 oraz część dz. nr 538/1 i 539/1 we wsi Krzycko Wielkie

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 13 poz. 74 z 1996 r. ze zmianami), oraz w związku z Uchwałą Nr XXV/196/98 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 18.06.1998 r. w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice w Krzycku Wielkim uchwała się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, zatwierdzonego przez Radę Gminy Włoszakowice w dniu 12 grudnia 1994 r. Uchwałą Nr IV/23/94 (ogłosz. w Dz. Urz. Woj. Leszcz. Nr 16, poz. 102), obejmującą działki nr ewid. 537, 146/1, 536/3, 152/4, oraz część działek nr ewid. 538/1 i 539/1 we wsi Krzycko Wielkie – zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§1

Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu, będący jego integralną częścią, w skali 1:500, na który składają się działki nr ewid. 537, 146/1, 536/3, 152/4, oraz część działek nr ewid. 538/1 i 539/1 we wsi Krzycko Wielkie.

§2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) wyznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć, że jest on wyznaczony na obszarze objętym zmianą planu,
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 4) nakazywaniu, zakazywaniu lub obowiązywaniu – należy przez to rozumieć, że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym zmianą planu.
- 5) zieleni – należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w postaci 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,

ROZDZIAŁ II
Przepisy szczególne
§3

Istotą wprowadzanej zmiany jest przeznaczenie terenu oznaczonego dotąd symbolem „RP” teren upraw polowych bez prawa zabudowy, na teren zabudowy przemysłowej, oznaczony symbolem „9.4OP”.

§4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym – oznaczone graficznie na rysunku planu – są obowiązującymi ustaleniami planu.

§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, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o jakich mowa w ust. 2 (poniżej).
2. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągu wiejskiego, po jej rozbudowie, za zgodą i na warunkach podanych przez właściciela sieci,
 - 2) w zakresie gospodarki ściekowej: odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych wg przepisów szczególnych. Opróżnianie na zasadach obowiązujących miejscowo. Po wybudowaniu obowiązek podłączenia do systemu kanalizacji sanitarnej. Ścieki deszczowe należy odprowadzać do odbiornika po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - 3) w zakresie ogrzewania (zaopatrzenia w ciepło): ogrzewanie z własnej kotłowni, zalecane stosowanie ekologicznych źródeł ciepła (energia elektryczna, olej opałowy, itp.)

- 4) w zakresie telekomunikacji:
możliwość przyłączenia do istniejącej sieci telekomunikacyjnej, za zgodą i na warunkach podanych przez Zakład Telekomunikacji w Lesznie
- 5) w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
gromadzenie po obowiązkowej segregacji w obrębie własnej działki, systematyczny wywóz odpadów stałych na wysypisko gminne na warunkach miejscowych,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci, po jej rozbudowie, za zgodą i na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny.

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenu

§6

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.40 P ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – zabudowa przemysłowa,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa towarzysząca tj. obiekty usługowe, administracyjne, gospodarczo-garażowe, socjalno-sanitarne, itp.,
- 3) działalność przemysłowa i usługowa nie może powodować uciążliwości na tereny sąsiadujące. Lokalizacja przyjętej do realizacji działalności przemysłowej bądź usługowej wymaga uzyskania pozytywnej opinii sanitarnej P.I.S. na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 4) na etapie projektowania – w planie zagospodarowania przewidzieć miejsce pod urządzenia elektroenergetyczne w ilości niezbędnej do zapotrzebowanej mocy – w uzgodnieniu z ZE,
- 5) lokalizacja obiektów i urządzeń winna być zgodna z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 6) dostępność komunikacyjna z drogi polnej nr ewid. 539/1 oraz terenu istniejącego Zakładu Produkcji Tektury Falistej i Opakowań,
- 7) wokół granic terenu opracowania dokonać nasadzeń zieleni średniowysokiej i wysokiej z zastosowaniem gatunków zimozielonych,
- 8) obowiązuje pełne wykorzystanie i ochrona istniejących za drzewień i zakrzewień, nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 25%,
- 9) w obrębie obszaru objętego planem 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,
- 10) w/w obszar jest zdrenowany tzw. drenowaniem systematycznym, na etapie projektowania wymagane uzgodnienie z Gminną Spółką Wodną we Włoszakowicach,
- 11) teren w rejonie strefy „W” ochrony archeologicznej. Działalność inwestycyjna w strefie „W” na etapie projektowania

i realizacji wymaga uzgodnienia z WKZ, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.

- 12) dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A przenikający do środowiska, dla w/w obszaru wynosi dla pory dnia 50 dB i pory nocy 40 dB.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

§7

Uchyła się ustalenia Uchwały Nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12 grudnia 1994 r. w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, w części obejmującej działki nr ewid. 537, 146/1 536/3, 152/4, i cz. działek nr ewid. 538/1 i 539/1 we wsi Krzycko Wielkie.

§8

Ustalenia niniejszego planu są przepisem gminnym i stanowią podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§9

Do planu dołącza się „Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze”.

§10

Decyzją Wojewody Wielkopolskiego Nr GN.LE-77110/5/2001 z dnia 26.04.2001 r. przeznaczona jest na cele nierolnicze, teren o łącznej powierzchni 4.0706 ha stanowiący grunty rolne kl. IV.

§11

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%.

§12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

§13

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

Przewodniczący
Rady Gminy Włoszakowice

(-) Andrzej Patelka

