

## 1936

### UCHWAŁA Nr XIX/205/2001 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 20 czerwca 2001 r.

**w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, obejmującej działkę nr ewid. 245/3 we wsi Włoszakowice.**

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. z póź.zm.) 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. z póź.zm.), 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 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 z 1994 r.), obejmującą działkę nr ewid. 245/3 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 1:1000, obejmujący działkę nr ewid. 245/3 we wsi Włoszakowice.

##### §2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia o których mowa w §1.
- 2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu – załącznik do uchwały.
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów o różnej funkcji.
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
- 7) nakazywaniu, zakazywaniu lub obowiązywaniu – należy przez to rozumieć, że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem.

#### ROZDZIAŁ II Przepisy szczególne

##### §3

Przedmiotem zmiany jest przeznaczenie terenu oznaczonego dotąd symbolem „RP” – teren upraw polowych bez prawa za-

budowy, na teren oznaczony symbolem 1.74 P/MN – teren zabudowy przemysłowej z możliwością budowy budynku mieszkalnego.

##### §4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są:
  - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym,
  - b) oznaczenie linii nieprzekraczalnej zabudowy

##### §5

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi o jakich mowa w §4 ust. 2, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o jakich mowa poniżej (§5 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 wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

z istniejącej sieci wodociągu wiejskiego wsi Włoszakowice, po jej rozbudowie – na warunkach podanych przez użytkownika sieci, ew. własne ujęcie,
  - b) w zakresie gospodarki ściekowej:

odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w obrębie działki. Opróżnianie i wywóz nieczystości na zasadach warunkach ustalonych przez miejscowe władze gminne. Docelowo zrzut do sieci kanalizacji sanitarnej po jej doprowadzeniu do ul. Podgórznej.
  - c) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

indywidualne ogrzewanie obiektów z zaleceniem stosowania ekologicznych źródeł ciepła (gaz, energia elektryczna, olej opałowy)
  - d) w zakresie gospodarki odpadami stałymi:

gromadzenie, segregacja w ramach własnej działki zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych po czym wywóz przez wyspecjalizowane służby na zasadach lokalnie obowiązujących na wysypisko gminne.
  - e) w zakresie telekomunikacji:

możliwość podłączenia do istniejącej sieci na zasadach podanych przez Zakład Telekomunikacji w Lesznie,

- f) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: korzystanie z istn. sieci po jej rozbudowie, za zgodą i na warunkach podanych przez właściwy Zakład Energetyczny.

### ROZDZIAŁ III

#### Zasady zagospodarowania terenu

##### §6

Dla terenu oznaczonego symbolem 1.74 P/MN ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – zabudowa przemysłowa z możliwością budowy budynku mieszkalnego,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa towarzysząca tj.: obiekty administracyjno-gospodarczo-garażowe, socjalno-sanitarne, usługowe, itp.
- 3) na cele określone w pkt 1 przeznacza się działkę 245/3,
- 4) ustala się linię nieprzekraczalnej zabudowy w odległości 10.0 m od linii rozgraniczającej działkę z istniejącymi drogami dojazdowymi (ulicami) z uwagi na możliwość ich poszerzenia w przyszłości,
- 5) prowadzona działalność przemysłowa nie może powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich. Wymagane uzyskanie pozytywnej opinii sanitarnej na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 6) na etapie projektowania w planie zagospodarowania przewidzieć miejsce pod urządzenia elektroenergetyczne w ilości niezbędnej do zapotrzebowania mocy – w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym,
- 7) lokalizacja obiektów i urządzeń winna być zgodna z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 8) dostępność komunikacyjna z ul. Podgórznej i drogi nr. ewid. 249,
- 9) wokół terenu jak i w części jego powierzchni wykonać nasadzenia drzew, krzewów, roślin okrywkowych i traw w charakterze izolacyjnym oraz ozdobnym,
- 10) teren objęty planem stanowi w całości grunt kl. V i VI. Zgodnie z wymogami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. Nr 16 poz. 78 ze zmianami) zgoda na wyłączenie gruntów z użytkowania rolniczego nie jest wymagana,
- 11) teren objęty strefą „W” ochrony archeologicznej – działalność inwestycyjna w strefie „W” na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z WKZ, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor,
- 12) dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości z zachowaniem jej przeznaczenia określonego niniejszym planem,

- 13) należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd jednostek gaśniczych,

- 14) prowadzenie prac budowlanych, na etapie projektowania i realizacji szczegółowych uzgodnień w TP S.A Obszar Telekomunikacji Leszno.

### Rozdział IV

#### Przepisy końcowe

##### §7

Uchyła się ustalenia uchwały Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12 grudnia 1994 r. Nr IV/23/94, w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, w części obejmującej działkę nr ewid. 245/3 we wsi Włoszakowice.

##### §8

Ustalenia niniejszego planu są przepisem gminnym i stanowi 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%.

##### §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

