

669

UCHWAŁA Nr III/24/2002 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 30 grudnia 2002 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy
Włoszakowice w miejscowości Włoszakowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Włoszakowice nr XXIII/251/2002 z dnia 11.02.2002 r. w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice w miejscowości Włoszakowice, Rada Gminy uchwała co następuje:

§1. Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice w miejscowości Włoszakowice.

2. Plan obejmuje obszar działki nr geod. 692/12 obręb Włoszakowice.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. wyznaczenie dodatkowo nowych funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
2. określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,

§3. Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny zabudowy przemysłowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem P/U,
2. zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
3. zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

§4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) symbol oznaczający przeznaczenie terenu,
- b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§5. Dla terenu zabudowy przemysłowo - usługowej P/U ustala się:

1. Główną funkcją terenu jest przemysł i usługi ogółem.
2. Obowiązek zachowania budynku dawnej obory (obecnie hali targowej) stanowiącej fragment dawnego założenia folwarcznego.
3. Zakaz zwiększania wysokości istniejących budynków.
4. Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących budynków do potrzeb planowanych funkcji terenu.
5. Zakaz, lokalizacji nowych obiektów wolnostojących.
6. Udział zieleni w zagospodarowaniu działki - min. 20%.
7. Ustala się konieczność zabezpieczenia na działkach odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla pracowników oraz klientów.

§6. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1. Obowiązek wyposażenia całego terenu w infrastrukturę techniczną: wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową, energię elektryczną, gaz, telekomunikację na warunkach gwarantujących właściwy standard poziomu pracy, zgodnie z wymogami ochrony środowiska i higieny pracy.
2. Wodociąg - zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez lokalną sieć wodociągową z wodociągu gminnego w ul. Wolności.
3. Dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych o gwarantowanej szczelności – na nieczystości płynne wyłącznie do czasu uruchomienia kanalizacji sanitarnej w ulicach: Wolności, Powstańców Wlkp., Leszczyńskiej i Placu 21 Października.
4. Ścieki technologiczne - wymagane jest przyjęcie takiej technologii oczyszczania ścieków, która zapewni bardzo wysoki stopień redukcji zanieczyszczeń przed wprowadzeniem ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej lub - czasowo - do zbiorników bezodpływowych.
5. Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych muszą być bezwzględnie podczyszczane przed ich zagospodarowaniem w granicach własnych działki, bez naruszania interesu osób trzecich, a docelowo przed wprowadzeniem do projektowanych kanałów deszczowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Energetyka - zasilanie w energię elektryczną z istniejącej poza terenem objętym planem trafostacji, na podstawie warunków technicznych przyłączy, które wyda E.P.S.A. na etapie Opracowania planu zagospodarowania działki.
7. Ustala się obowiązek stosowania dla celów grzewczych paliw gazowych i płynnych oraz promowanie nowych, niekonwencjonalnych źródeł energii.
8. Gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach (typu PA, SM i innych), zaleca się prowadzenie wstępnej selekcji - z podziałem na: odpady szklane (kolorowe - białe), makulaturę, pety, złom. Odprowadzanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadowej gminy.
9. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:

1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. - Dz.U. Nr 93, poz. 589) oraz innych, odpowiadających im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Ustala się zasady kształtowania klimatu akustycznego - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami prawnymi.
3. Ze względu na położenie w strefie obszaru wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych czwartorzędowych Zbąszyń - Leszno (GZWP/Q/304/OWO) i w strefie ochronnej ujęcia Włoszakowice - teren ochrony

pośredniej wewnętrznej zachować szczególną ochronę istniejącego środowiska hydrogeologicznego.

§8. 1. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej na etapie lokalizacji i projektowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ze względu na położenie obszaru objętego niniejszym planem w strefie „W” ochrony archeologicznej. Ewentualne nadzory archeologiczne i ratownicze badania wykopaliskowe odbywać się będą na koszt inwestora.

2. Teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” - wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§9. Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§10. Na obszarze określonym w §1 tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, uchwalonego uchwałą Nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12 grudnia 1994 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Leszczyńskiego Nr 16, poz. 102 z dnia 15 grudnia 1994 roku.

§11. Wykonanie i uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy
(-) Irena Przezbór

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WŁOSZAKOWICE DLA DZIAŁKI NR GEÓDEZ. 692/12**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WŁOSZAKOWICE W MIEJSCOWOŚCI WŁOSZAKOWICE**

MAPA SYTUACYJNA

Do celów projektowych

ZALĄCZNIK GRAFICZNY

DO UCHWAŁY RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

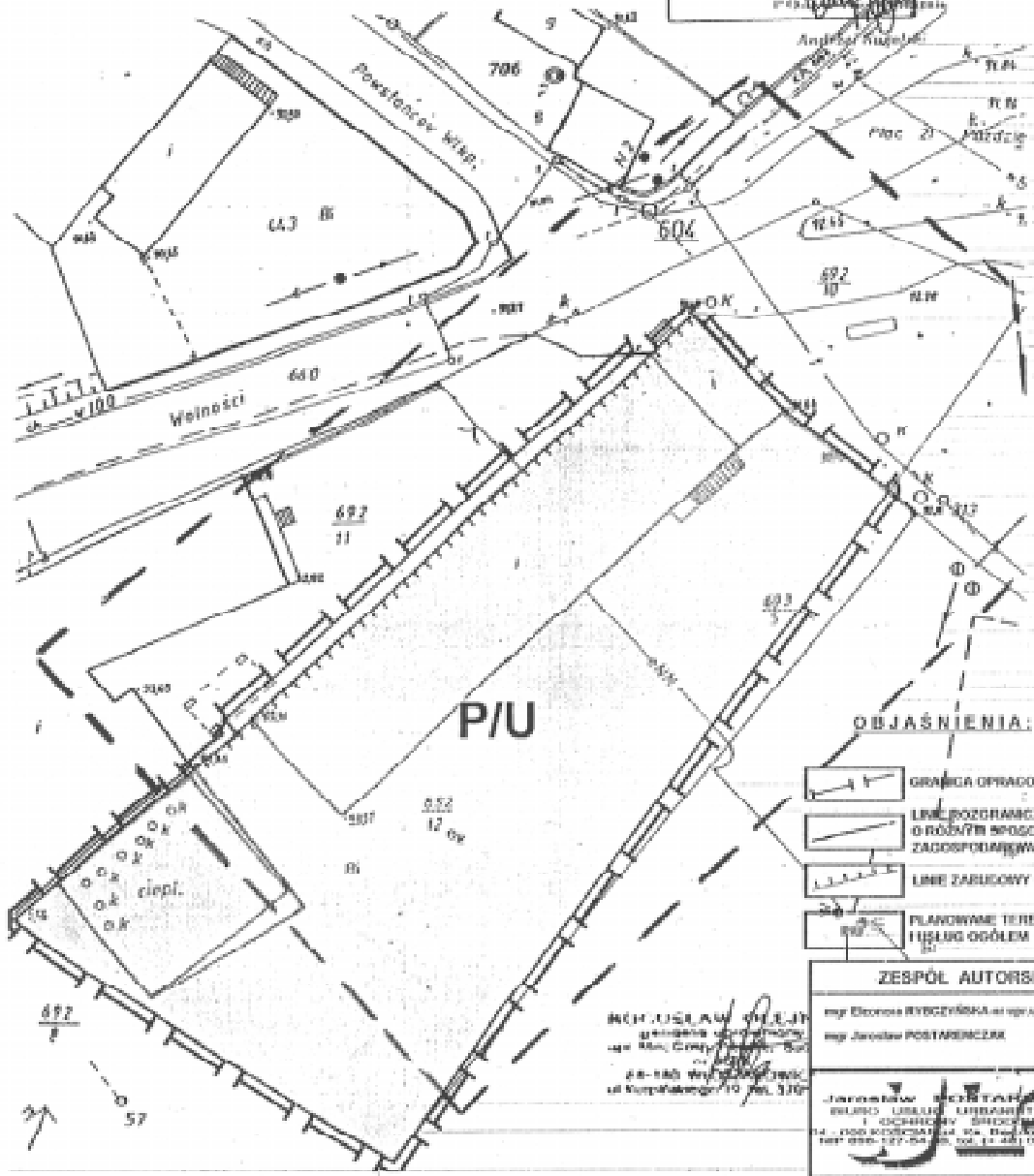
NR leszczyński (RP nr 24) 2003
gm. Włoszakowice z dn. 30.12.2003 r.
Z DNIA Włoszakowice
dz. nr 692/12
właściciel: Gmina Włoszakowice

stan na dzień 18.01.2002

STAROSTA LESZCZYŃSKI
Paweł
Sudziński
SKALA 1 : 500

Wzrost do opracowania tego projektu...
dla celów planistycznych...
do celów projektowych...
i ewentualnie...
Projektantem...
wymagające...
podlega...
do wykonania...
Leczn.

*Przewodnicząca
Rady Gminy
Irena Paszko*



OBJAŚNIENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIA OGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZARĘKOWY OGRANICZAJĄCE
- PLANOWANE TERENY PRZEMYSŁU I USŁUG OGÓLNYM

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr Elżbieta RYBCZYŃSKA (upr. arch. 18849)
mgr Jarosław POSTARCZAK

STAN IZOSTANOWIENIA

INSTRUMENTALNIE OPRACOWANO I WYKONANO
1. ODCZYTAŁY: OŚCIEŻCZAK
14. 11.00 2003 (14.11.03) 14. 11.00 2003 (14.11.03) 14. 11.00 2003 (14.11.03) 14. 11.00 2003 (14.11.03)