

Uchwała Nr ~~XXV/196/98~~ XXI/205/2001
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia ~~18.06.1998~~ 20.06.2001

**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.

Ilekoć 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 zabudowy, 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 i warunkach ustalonych przez miejscowe władze gminne. Docelowo zrzut do sieci kanalizacji sanitarnej po jej doprowadzeniu do ul. Podgórnej.
 - 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,

przewodzona działalność przemysłowa nie może powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich. Wymagane uzyskanie pozytywnej opinii sanitarnej na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

5. na etapie projektowania w planie zagospodarowania przewidzieć miejsce pod urządzenia elektroenergetyczne w ilości niezbędnej do zapotrzebowania mocy - w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym,

lokalizacja obiektów i urządzeń winna być zgodna z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

6. dostępność komunikacyjna z ul. Podgórnej i drogi nr.ewid. 249,
7. wokół terenu jak i w części jego powierzchni wykonać nasadzenia drzew, krzewów, roślin okrywkowych i traw w charakterze izolacyjnym oraz ozdobnym,

8. 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 1995r (Dz. U Nr 16 poz. 78 ze zmianami) zgoda na wyłączenie gruntów z użytkowania rolniczego nie jest wymagana,
9. 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,
- 10.dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości z zachowaniem jej przeznaczenia określonego niniejszym planem,
- 11.należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd jednostek gaśniczych,
- 12.prowadzenie prac budowlanych, na etapie projektowania i realizacji wymaga szczegółowych uzgodnień w TP S.A Obszar Telekomunikacji Leszno.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 7.

Uchyla 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 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 1,2 %.

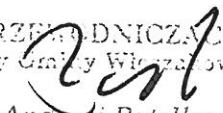
§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

§ 12.

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



PRZESŁANIE
Rady Gminy Włoszakowice

Andrzej Patelka

