

201.0111

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 uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala 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 wodociagową 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 przyłącza, 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 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



