

1937

UCHWAŁA Nr XIX/206/2001 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 20 czerwca 2001 r.

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, obejmującej część działki nr ewid. 536/1 we wsi Grotniki.

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 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 zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr XI/110/99 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 30.12.1999 r. w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice we wsi Grotniki 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 część działki nr ewid. 536/1 we wsi Grotniki – zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne
§1

Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu, będący jego integralną częścią w skali 1:5000, a mianowicie część działki nr ewid. 536/1 we wsi Grotniki.

§2

1. Przedmiotem zmiany są tereny upraw polowych oznaczone symbolem RP, które przeznacza się na potrzeby przemysłu rolno-spożywczego (ubojnia zwierząt z ew. zakładem przetwórstwa mięsnego) i oznacza symbolem 3.58 Prs.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe.

§3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi oznaczeniami planu są linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym.

§4

- Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice dla terenu położonego we wsi Grotniki (położenie określa rysunek zmiany),
 - 2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:5000, z oznaczoną graficznie zmianą, stanowiący integralną część planu.
 - 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 z aktami wykonawczymi oraz

ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 5) nakazywaniu, zakazywaniu lub obowiązywaniu – należy przez to rozumieć, że wprowadza się nakaz, zakaz, lub obowiązek na obszarze objętym zmianą planu.
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany mogące wpływać negatywnie na środowisko przyrodnicze, a także utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska i ludzi, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody oraz zanieczyszczenie odpadami,
- 9) nasyceniu terenu zielenią wyrażoną w procentach działki – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, która ma zostać przeznaczona na zieleń,

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe
§5

Na teren oznaczony symbolem 3.58 Prs – teren przemysłu rolno-spożywczego (ubojnia zwierząt z ew. zakładem przetwórstwa mięsnego) ustala się:

- 1) rodzaj produkcji i usług do zakresu:
 - inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska tj. ubojnia zwierząt o produkcji powyżej 50 t/rok i ew. zakładem przetwórstwa mięsnego o produkcji powyżej 200 t/rok,
 - na etapie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz na etapie projektowania wymagane uzyskanie uzgodnień jednostek ochrony sanitarnej i środowiska, w oparciu o przepisy szczególne i odrębne,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa w odległości od granic działki wynikających z przepisów szczególnych. Architektura winna nawiązywać do otoczenia i tradycji lokalnej.
 - b) nie ogranicza się prawa adaptacji, przebudowy rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów w części terenu od strony drogi wiejskiej (oznaczonego symbolem 3.7 MRj), dla realizacji funkcji określonej w planie, z zachowaniem warunku pkt 1.
 - c) wprowadza się ustalenie, że 15% powierzchni terenu zagospodarowane zostanie pod zieleń,

- 3) ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska:
 - a) uciążliwości wywołane rodzajem działalności nie mogą przekroczyć poziomu określonego przepisami szczególnymi i wykonawczymi,
 - b) nie dopuszcza się składowania na wolnym powietrzu produktów i materiałów mogących przenikać do gruntu lub wód otwartych i je zanieczyszczać,
 - c) obowiązuje podczyszczanie, odtłuszczenie, neutralizowanie ścieków popłucznych i technologicznych wytwarzanych w procesie produkcyjnym przed ich odprowadzeniem do systemu oczyszczania (oczyszczalnia ścieków), z dopuszczeniem ich gromadzenia w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
 - d) uzgodnić z właściwym terenowym inspektorem sanitarnym maksymalną ilość nieczystości płynnych odprowadzanych do zbiorników w przeciągu doby.
 - e) projektowane obiekty przemysłu rolno-spożywczego nie mogą stanowić zagrożenia dla środowiska: gruntowo-wodnego (wód powierzchniowych i wgłębnych) i powietrza atmosferycznego,
 - f) z uwagi na usytuowanie projektowanej działalności na terenie Przemęckiego Parku Krajobrazowego należy bezwzględnie przestrzegać zasad i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu tych terenów określonych w rozporządzeniu Wojewody Leszczyńskiego w sprawie wyznaczenia chronionego krajobrazu,
 - g) z uwagi na ochronę okolicznej zabudowy mieszkalnej przed ewentualnymi uciążliwościami w wyniku prowadzonej działalności należy przewidzieć odpowiednie zagospodarowanie terenu zakładu oraz maksymalne oddalenie obiektów produkcyjnych od tej zabudowy mieszkalnej,
 - h) bezwzględnie należy przestrzegać wszystkich zaleceń zawartych w „Prognozie skutków wpływu ustaleń planu na środowisko...”,
 - i) wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanego przedsięwzięcia wymaga zgodnie z Ustawą z dnia 9 listopada 2000 r. o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
 - 4) na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu objętego planem przewidzieć miejsca pod urządzenia elektroenergetyczne w ilości niezbędnej do pokrycia zapotrzebowania mocy – w razie kolizji uzgodnić z właściwym Zakładem Energetycznym.
 - 5) prowadzenie prac ziemnych i budowlanych na terenie objętym planem wymaga uzgodnień właściwego Rejonu Telekomunikacji,
 - 6) w planie zagospodarowania terenu przewidzieć drogi pożarowe dla swobodnego dojazdu dla jednostek straży pożarnych oraz zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych,
 - 7) teren objęty zmianą znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej. Działalność inwestycyjna w strefie „W” na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z WKZab., który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.
- 2) odprowadzanie wód opadowych – przez odstojniki do systemu wód otwartych. Zakazuje się odprowadzania wód deszczowych z dachów i terenów utwardzonych bezpośrednio do gruntu, jeśli stwierdzono ich ponadnormatywne zanieczyszczenie,
 - 3) odpady komunalne i poubojowe po selekcji gromadzone w szczelnych pojemnikach na własnej posesji i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby zgodnie z warunkami przepisów szczególnych i odrębnych,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną, zgodnie z warunkami podanymi przez właściwy Zakład Energetyczny,
 - 5) ogrzewanie pomieszczeń takimi rodzajami energii, które nie powodują przekroczenia norm w zakresie pyłowych i gazowych emisji zanieczyszczeń. Zalecane wytwarzanie energii dla celów technologicznych i grzewczych na bazie ekologicznych źródeł zasilania (gaz, energia elektryczna, olej opałowy),
 - 6) działalność prowadzona w granicach terenu objętego planem nie może być źródłem powstawania odpadów niebezpiecznych,
 - 7) zakazuje się składowania wszelkich odpadów w sposób powodujący przenikanie zanieczyszczeń do wód i gruntu.

ROZDZIAŁ III 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, obejmujące część działki nr ewid 536/1 we wsi Grotniki.

§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 20%.

§11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

§12

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

Przewodniczący
Rady Gminy Włoszakowice

(-) Andrzej Patelka

§6

Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego w uzgodnieniu z dysponentem sieci,

ZMIANA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gmina WŁOSZAKOWICE wieś GROTNIKI

część działki nr ewid. 536/1


Skala 1:5000

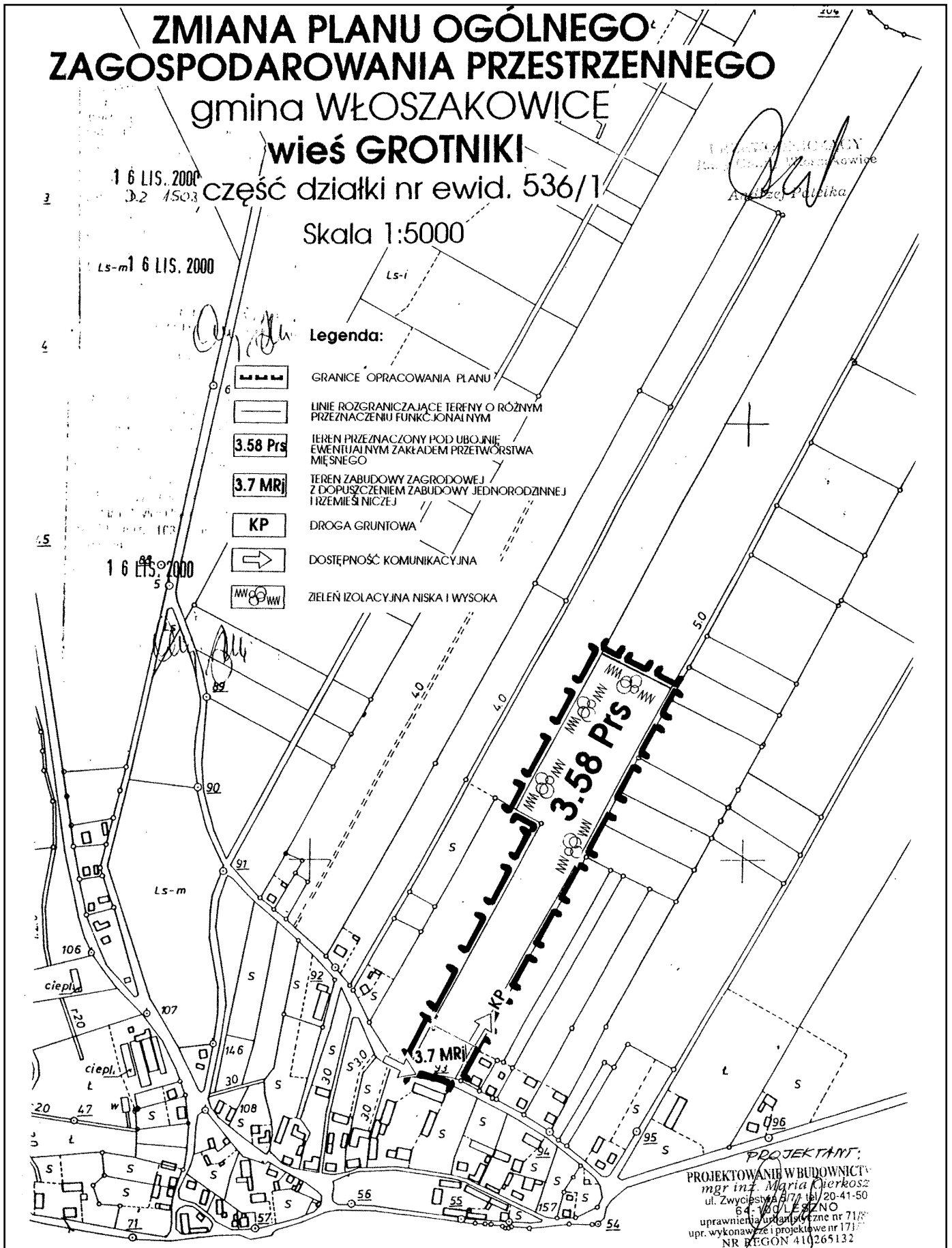
1 6 LIS. 2000
D.2 4503

LS-m 1 6 LIS. 2000

1 6 LIS. 2000

Legenda:

-  GRANICE OPRACOWANIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU FUNKCYJONALNYM
-  TEREN PRZEZNACZONY POD UBOJNIE EWENTUALNYM ZAKŁADEM PRZETWÓRSTWA MIĘSNEGO
-  TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I RZEMIEŚNICZEJ
-  DROGA GRUNTOWA
-  DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA
-  ZIELEŃ IZOLACYJNA NISKA I WYSOKA



PROJEKTANT:
PROJEKTOWANIE W BUDOWNICTWIE
mgr inż. Maria Cierkosz
ul. Zwycięstwa 8/77 tel./20-41-50
64-100/LEŚZNO
uprawnienia uprządkowane nr 718/
upr. wykonawcze i projektowe nr 1718/
NR REGON 410265132