Uchwała Nr XII/123/2000
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 24.12.2000

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, w części obejmującej działki nr ewid. 244/2, 259/4 i 259/1 we wsi ZBARZEWO.

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 zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996r. z póź. zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr XXIV/193/98 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 28.04.1998 r. w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice

uchwala 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 działki nr ewid. 244/2, 259/4 i 259/1 we wsi Zbarzewo - zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.

Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu, będący jego integralną częścią, w skali 1:500, na który składają się działki nr ewid. 244/2, 259/1 i 259/4 we wsi Zbarzewo.

§ 2.

Ilekroć dalej w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice dla terenu położonego we wsi Zbarzewo, określonego rysunkiem planu,
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, z oznaczoną graficznie zmianą, stanowiący integralną część planu - załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
3. terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów o różnej funkcji.

§ 3.

Przedmiotem zmiany jest przeznaczenie terenu oznaczonego dotąd symbolem 5.2 RP-P tj. teren urządzeń produkcji rolnej, (d. PGR Długie Stare - Zakład Rolny Niechłód - Folwark Zbarzewo) - działka nr ewid. 244/2 i 259/4 oraz symbolem RZ - teren łąk i pastwisk - działka nr ewid. 259/1, na teren oznaczony symbolem 5.18 NU_W tj.: teren wysypiska wraz z sortownią, przetwórstwem i utylizacją odpadów komunalnych.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym.

§ 5.

1. Uwarunkowania realizacyjne:

   a) na cele wysypiska oraz sortownię, przetwórstwo i utylizację odpadów komunalnych przeznacza się działki nr 244/2 i 259/4, na których znajdują się nieużytkowane obiekty b. PGR - Folwark Zbarzewo oraz działkę nr 259/1, będącą łąką kl. IV,
   b) od strony drogi gminnej teren objęty planem (dz. 259/1) graniczy z terenem oznaczonym w planie miejscowym symbolem 5.17 NO_S, przeznaczonym pod budowę oczyszczalni ścieków,
   c) teren objęty planem - wzdłuż granic należy obsadzić zielenią izolacyjną i drzewostanem,
   d) zabudowania folwarczne objęte są ochroną konserwatorską, stąd wszelkie zamierzenia budowlane (przebudowa, modernizacja, rozbudowa) winny uzyskać zgodę właściwego Konserwatora Zabytków

2. Zakres nowego użytkowania terenu objętego planem związany z gospodarczym wykorzystaniem, składowaniem i unieszkodliwianiem odpadów, należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych.
   Wymagane przedłożenie - na etapie wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu - oceny oddziaływania na środowisko. Przy wykonywaniu oceny oddziaływania projektowanej inwestycji na stan środowiska już na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy przyjąć rozwiązanie technologiczne dla projektowanego wysypiska minimalizujące jego wpływ na środowisko; odpowiednie technologie i właściwe usytuowanie procesów składowania, kompostowanie, sortowanie, itp.

3. Projekty techniczno - technologiczne oraz plan zagospodarowania wysypiska należy przedłożyć do uzgodnienia właściwemu inspektorowi sanitarnemu. Przewidzieć należy w dokumentacji projektowej rozwiązanie techniczne, zabezpieczające środowisko przed negatywnym oddziaływaniem projektowanego wysypiska, sortowni, przetwórstwo i utylizacji odpadów, w tym na środowisko gruntowo - wodne, ekosferę itp. (Przemęcki Park Krajobrazowy).

   Przewidzieć należy ewentualność wystąpienia w pobliżu projektowanego wysypiska terenów ograniczonego użytkowania

4. Zaopatrzenie w media - woda, energia elektryczna z istniejącej sieci z możliwością ich rozbudowy lub modernizacji w oparciu o warunki techniczne podane przez ich użytkowników i właścicieli .

5. Dostępność komunikacyjna z drogi Zbarzewo - Niechłód, oznaczonej w planie ogólnym symbolem KDG 210. Budowę nowych lub modernizacji istniejących wjazdów uzgadniać z Zarządem Dróg Powiatowych w Lesznie.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 6.

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 działki nr ewid. 244/2, 259/4 i 259/1 we wsi Zbarzewo.

§ 7.

Ustalenia niniejszego planu są przepisem gminnym i stanowią podstawę do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 8.

Do planu dołącza się "Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze".

§ 9.

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 ..0... %.

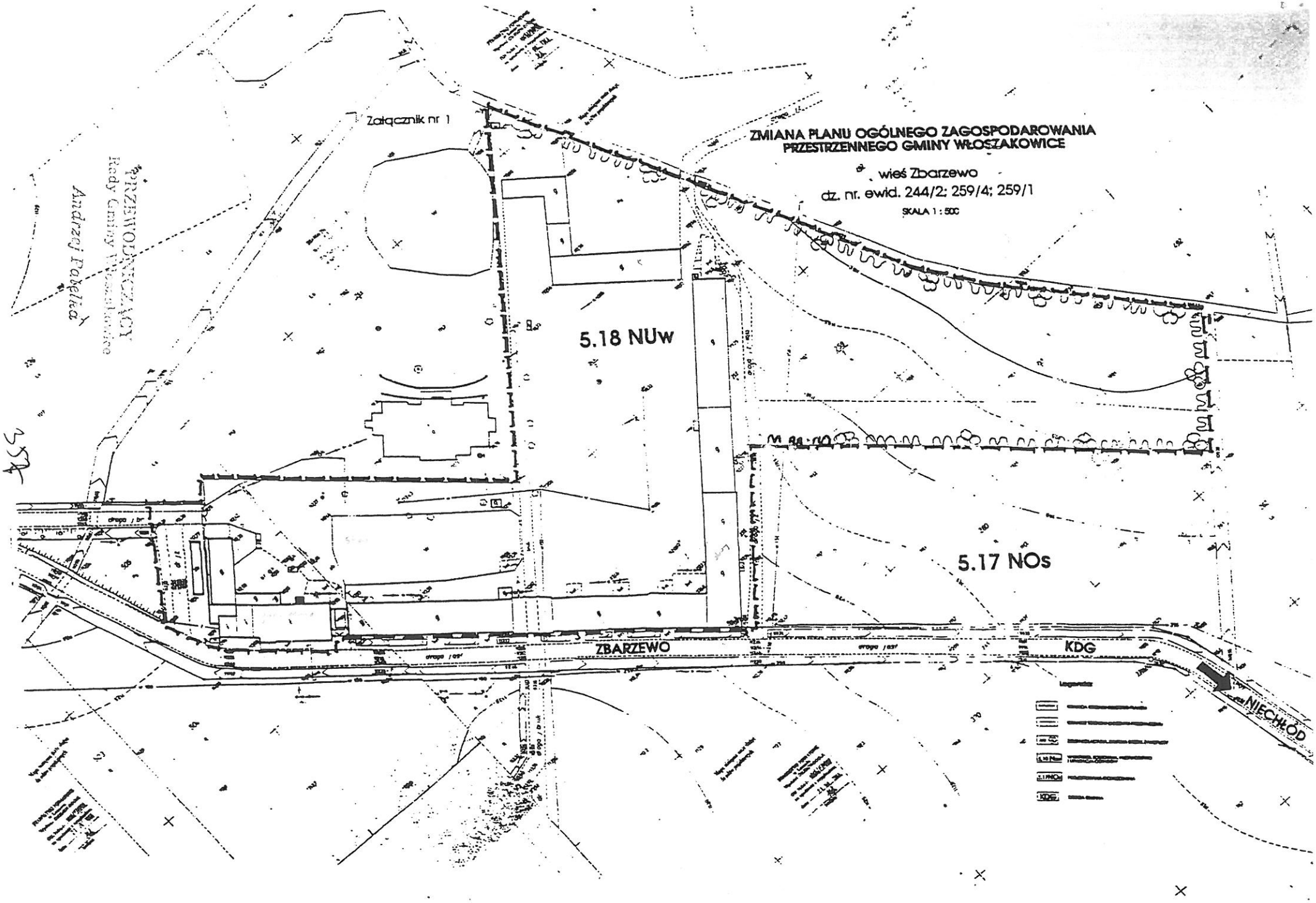
§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

§ 11.

Plan zatwierdzony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Włoszakowice
Andrzej Pawelka


Załącznik nr 1
ZMIANA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WŁOSZAKOWICE
wieś Zbarzewo
dz. nr. ewid. 244/2; 259/4; 259/1
SKALA 1 : 500
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Włoszakowice
Andrzej Pakalski
5.18 NUw
5.17 NOs
ZBARZEWO
KDG
NIECHŁÓD