Zał. Nr 3.

Uchwała Nr XV/147/2000
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 17.08.2000 r.

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, obejmującej działki nr ewid. 839/2, 839/4, 841/6, 848/5, 848/7 i 849/15 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. z póź. zm.) 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 1996 r. z póź. zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr XXV/195/98 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 18.06.1998 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. 839/2, 839/4, 841/6, 848/5, 848/7 i 849/15 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 1:500, a mianowicie działki nr ewid. 839/2, 839/4, 841/6, 848/5, 848/7 i 849/15 we wsi GROTNIKI.

§ 2.

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 1:500, z oznaczoną graficznie zmianą, stanowiący integralną część planu - załącznik Nr 1 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 z aktami wykonawczymi,

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczególne

§ 3.

Przedmiotem zmiany jest przeznaczenie terenu oznaczonego dotąd symbolem MRj, UR - teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i teren zabudowy rzemieślniczej, na teren oznaczony symbolem 3.56 P/U - teren zabudowy przemysłowej i usługowej (dominacja przetwórstwa tektury)

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500, 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 w 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 - doprowadzenie przyłączy na warunkach podanych przez użytkownika sieci,

   b/ *w zakresie gospodarki ściekowej:*
   odprowadzanie nieczystości płynnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej,

   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, po czym wywóz na zasadach lokalnie obowiązujących,

   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 i ew. jej rozbudowa na warunkach podanych przez Energetykę Poznańską S.A. - Zakład w Lesznie.

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenu

§ 6.

Dla terenów oznaczonych symbolem 3.56 P/U ustala się:

1. jako przeznaczenie podstawowe - zabudowę produkcyjno - przemysłową i usługową z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy admin. - magazyn. - garażowej, miejsca postojowe, itp.

2. na cele określone w pkt. 1 przeznacza się zabudowane działki nr ewid. 839/4, 839/2, 849/15, 841/6 i 848/5 oraz niezabudowaną działkę nr ewid. 848/7,

3. dla działek nr 848/5 i 848/7 (niezabudowane) ustala się linię nieprzekraczalnej zabudowy w odległości min. 6.0 m od linii rozgraniczającej działkę z ul. Rzemieślniczą,

4. prowadzona działalność produkcyjno - przemysłowa i usługowa nie może powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich.

5. dopuszcza się przebudowę, modernizację, rozbudowę obiektów istniejących (na działkach zabudowanych) z zachowaniem przepisów szczególnych i warunku pkt. 4

6. budowa i lokalizacja nowych obiektów winna spełniać wymogi .przepisów szczególnych i odrębnych oraz pkt. 4,

7. dostępność komunikacyjna z ul. Rzemieślniczej,

8. zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,

9. teren objęty planem stanowi w całości grunt kl. VI

10. 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.

11. dopuszcza się możliwość podziału działki niezabudowanej nr ewid. 848/7,

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 działki nr ewid. 839/2, 839/4, 841/6, 848/5, 848/7 i 849/15 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 %.

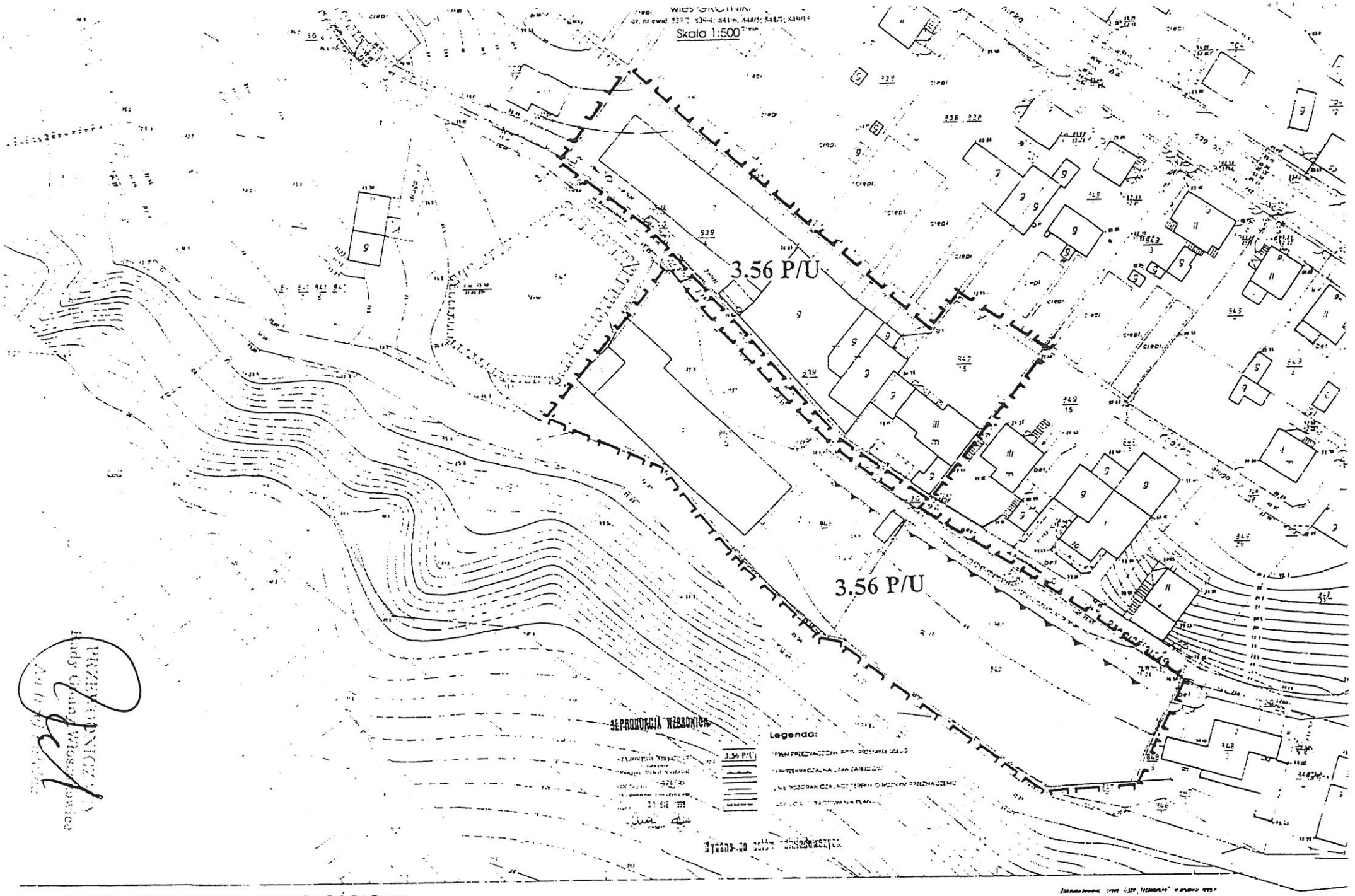
§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

§ 12.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Włoszakowice
Andrzej [illegible]



MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Zakazana w 1988r przez