

Uchwała Nr XIX/206/2001
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 20.06.2001

**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

Ileć 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 prawo mocnych 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 zieleni,

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 5.

Na teren oznaczonym 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 zielen

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, odtłuszczanie, neutralizowanie ścieków popłucznych i technologicznych wytwarzanych w procesie produkcyjnym przed ich odprowadzaniem 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 Przemysłowego 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 2000r. *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,

§6

Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej :

1/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego w uzgodnieniu z dysponentem sieci,

2/ odprowadzanie wód opadowych - przez odстойniki do systemu wód otwartych. Zakazuje się odprowadzanie 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 prze 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.

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, 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 22 %.

§ 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 Patalski

fi

11

wieś GROTNIKI

Andrzej Patelko

D.2 1503

część działki nr ewid. 536/1

Skala 1:5000

LS-m1 6 LIS. 2000

Legenda:

GRANICE OPRACOWANIA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU FUNKCJONALNYM

3.58 Prs

TEREN PRZEZNACZONY POD UBOJNIE
EWENTUALNYM ZAKŁADEM PRZETWORSTWA
MIĘSNEGO

3.7 MRj

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ /
Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
I RZEMIEŚNICZEJ // \ / //

KP

DROGA GRUNTOWA



DOŚPIENOŚĆ KOMUNIKACYJNA



ZIELEŃ IZOLACYJNA NISKA I WYSOKA

3.58 PRS

3.7 MRI

~~PROTESTANT:~~

PROJEKTOWANIE W BUDOWNICTWIE
mgr inż. **Marta Cierkosz**
ul. Zwycięstwa 5/1 - tel. 20-41-50
64-100 LESZKO
uprawnienia urbanistyczne nr 71/89
upr. wykonawcze i projektowe nr 171/75/Pw
NR REGION 410265132