

UCHWAŁA Nr XV/110/00
RADY GMINY ŻELAZKÓW
z dnia 11 lutego 2000r

w sprawie: zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, w części obejmującej działki nr 31 i 83 we wsi Dębe.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz. U. Nr 13 z 1996 roku poz. 74 z późniejszymi zmianami/, art. 4 ust. 1, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 roku poz. 139 z późniejszymi zmianami/ oraz art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz.78 z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Gminy Rada Gminy Żelazków uchwala co następuje:

§1

W uchwale Nr III/15/88 Gminnej Rady Narodowej w Żelazkowie z dnia 29 grudnia 1988 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków (opubl. w Dz. Urz. W.R.N. z 1989 r. Nr 7, poz.63 z późn. zm. z 1994 r. Nr 1, poz. 5) wprowadza się następujące zmiany:

- 1/ Załącznik nr 1 stanowiący integralną część planu, obejmujący rysunek planu, uzupełnia się załącznikami: Nr **1/00** w skali 1:10 000 i Nr 2/00 w skali 1:5 000 do niniejszej uchwały.
- 2/ W załączniku nr 2, obejmującym tekst planu, wprowadza się dla wsi Dębe następujące zmiany:
 - a) po zapisie „**4.20 RP/NO** - tereny upraw rolnych (...).” wprowadza się następujący zapis.”

„4.20 NO/00 - tereny oczyszczalni ścieków (działka nr 83).

1. Ustalenia obowiązujące, dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zabudowę jednokondygnacyjną nadziemną; ustala się dachy strome, o symetrycznym nachyleniu połąci od 35 do 45 °, kryte dachówką,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od osi torów PKP na: 12 metrów oraz nie mniej niż 4 metry od granicy działki własnej,
 - 3) ustala się dojazd po istniejącej drodze gminnej szerokości 9, 0 metrów, od strony drogi krajowej, z wjazdem od zachodniej strony działki,
 - 4) ustala się zagospodarowanie działki zielenią izolacyjną, o charakterze krajobrazowym,
 - 5) ustala się powierzchnię działki biologicznie czynną na minimum 40% jej powierzchni.

2. Ustalenia obowiązujące dotyczące warunków korzystania ze środowiska przyrodniczego:
- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego i odprowadzenie ścieków, w tym technologicznych do oczyszczalni ścieków lub własnej podoczyszczalni ścieków,
 - 2) ścieki deszczowe z terenu objętego planem należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu do rowu odwadniającego,
 - 3) ustala się wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliwa gazowego lub energii elektrycznej,
 - 4) na terenie jednostki planistycznej obowiązują standardy akustyczne wynikające z przepisów szczególnych,
 - 5) ustala się zorganizowany sposób usuwania odpadów (gromadzenie w pojemnikach i wywożenie na wysypisko gminne) zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 6) prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ,
 - 7) ustala się obowiązek wprowadzenia nasadzeń zieleni niską i wysoką na terenie na terenie planowanym do zabudowy,
 - 8) ustala się obowiązek powiadomienia państwowej służby ochrony zabytków na 7 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych.

3. Dopuszcza się:

- 1) jako przeznaczenie uzupełniające funkcje: biurowo-socjalną, handlową i magazynowo-składową,
- 2) podpiwniczenie budynków.

4. Zaleca się:

- 1) dojeżdża i dojazdy, obsługujące projektowane obiekty dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 2) w projekcie zagospodarowania terenu uwzględnić powiązania zewnętrzne inwestycji, wynikające z usytuowania na terenie projektowanego parku krajobrazowego."

3/ Załącznik nr 3, obejmujący „Program przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne”, uzupełnia się załącznikiem nr 3/00 do niniejszej uchwały pt. „Dokumentacja dotycząca przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne”(niepublikowany).

§2

Wprowadza się załącznik nr 4/00 pt. „Prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, w części obejmującej działki: nr 31 i 83 we wsi Dębe na środowisko przyrodnicze” /niepublikowany/.

2. Ustalenia obowiązujące, dotyczące warunków korzystania ze środowiska przyrodniczego:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego i odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - 2) ścieki deszczowe z terenu objętego planem należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu do rowu odwadniającego,
 - 3) ustala się wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych przy zastosowaniu paliwa gazowego lub energii elektrycznej,
 - 4) na terenie jednostki planistycznej obowiązują standardy akustyczne wynikające z przepisów szczególnych,
 - 5) ustala się zorganizowany sposób usuwania odpadów (gromadzenie w pojemnikach i wywożenie na wysypisko gminne) zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 6) prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ,
 - 7) ustala się obowiązek powiadomienia państwowej służby ochrony zabytków na 7 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych.
3. Dopuszcza się:
 - 1) dwie kondygnacje nadziemne w części administracyjnej i socjalnej od strony drogi gminnej,
 - 2) podpiwniczenie budynków.
4. Zaleca się:
 - 1) dojeżdża i dojazdy, obsługujące projektowane obiekty dostosować do potrzeb osób niepełno sprawnych,
 - 2) w projekcie zagospodarowania terenu uwzględnić powiązania zewnętrzne inwestycji, wynikające z usytuowania na terenie projektowanego parku krajobrazowego."

b) wprowadza się po zapisie: „**4.21** US - teren urządzeń sportu. (...)” następujący zapis:

„4.22 P/00 - tereny przemysłu nieuciążliwego, parking, zieleń izolacyjna (działka nr 31).

1. Ustalenia obowiązujące dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zabudowę dwukondygnacyjną od strony drogi krajowej oraz jednokondygnacyjną w głębi działki,
 - 2) ustala się dachy strome, o symetrycznym nachyleniu połąci od 35 do 45 °, kryte dachówką,
 - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od osi drogi krajowej na 40 metrów,
 - 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od osi torów PKP na: 12 metrów oraz nie mniej niż 6 metrów od granicy działki własnej,
 - 5) ustala się lokalizację parkingu od strony drogi krajowej, z wjazdem z istniejącej drogi gminnej szerokości 9,0 metrów, od wschodniej strony działki,
 - 6) ustala się zagospodarowanie zielenią izolacyjną, o charakterze krajobrazowym południowej części działki, w granicach projektowanego parku krajobrazowego,
 - 7) ustala się powierzchnię działki biologicznie czynną (w liniach rozgraniczających zabudowę) na minimum 40% powierzchni, którą należy zagospodarować nasadzeniami zieleni wysokiej i niskiej.

§3

1. Określa się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, przez Wójta Gminy, jeżeli wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel zbywa tę nieruchomość w wysokości 30 % - dla działki nr 31.
2. Odstępuje się od naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w ust.1 - dla działki nr 83, ponieważ działka stanowi własność gminy, a inwestycja - planowana oczyszczalnia ścieków -służyć będzie celom ogólnospołecznym.

§4

1. Z dniem wejścia w życie mniejszej uchwały, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, zatwierdzony uchwałą Nr IW 15/88 Gminnej Rady Narodowej w Żelazkowie z dnia 29 grudnia 1988 roku (opubl. w Dz. Urz. W.R.N. z 1989 r. Nr 7, poz.63 z późn. zm. z 1994 r. Nr 1, poz.5), w granicach uchwalenia „Zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, w części obejmującej działki: nr 83 i 31 we wsi Dębe", przyjętego niniejszą uchwałą.
2. Ustala się naniesienie granic zmiany planu, objętego niniejszą uchwałą, na rysunek miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków.

§5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Żelazków.

§6

Zobowiązuje się Wójta Gminy do: 1/ przechowywania oryginałów miejscowego planu zagospodarowania oraz jego zmian. 2/ przekazania Wojewodzie Wielkopolskiemu, Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego i Staroście Powiatu Kaliskiego kopii niniejszej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego.

§7

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