

UCHWAŁA Nr XXI/226/2001

Rady Gminy Włoszakowice z dnia 15-11-2001 roku.

W sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt obejmującą działki o nr ewid. 48/12, 48/13, 48/14 w obrębie wsi Boszkowo gminy Włoszakowice.

W związku z § 12 ust 1 pkt. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 1999 roku w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz. U. Nr 110 poz. 1266) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o planowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XII/133/2000 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 26.04.2000 rok w sprawie przystąpienia do sporządzenie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt we wsi Boszkowo gminy Włoszakowice.

uchwała się

Zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt zatwierdzonego przez Radę Gminy Przemęt w dniu 08 marca 1994 roku uchwałą Nr XXXIV/183/1994 r opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Leszczyńskiego Nr 3 poz. 22 z dnia 10 maja 1994 roku , obejmującą działki nr ewid. 48/12, 48/13, 48/14 we wsi Boszkowo gminy Włoszakowice zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Plan obejmuje tereny użytków rolnych położonych w miejscowości Boszkowo w obrębie działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami geodezyjnymi 48/12/, 48/13, 48/14, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenów o których mowa w ust.1 ustala się podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu.
3. Do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego obowiązuje dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 2.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania terenu.

§ 3.

Ilekoć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o :

1. przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawnych decyzji administracyjnych.

2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, a w przypadku podziału terenu na poszczególnych działkach.
4. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i wzbogaca.
5. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć konieczność usytuowania budynku na tej linii lub w odległości większej niż wyznaczona przez tę linię (mierząc od granicy terenu w stosunku do której podana jest odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy).
6. uciążliwość do środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany mogące wpływać negatywnie na środowisko, a także utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska i ludzi, zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody oraz zanieczyszczenia odpadami.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe.

§ 4.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 01 MN ustala się :

1. Przeznaczenie terenu.
 - a. podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
 - b. dopuszczalne – jako towarzyszące funkcji podstawowej dopuszcza się usługi o charakterze nieuciążliwym. Realizowane w obrębie obiektu mieszkalnego (mieszkalno – usługowego)
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
 - a. maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje (łącznie z użytkowym poddaszem).
 - b. maksymalna wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe.
 - c. maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki.
 - d. obowiązują preferencje dla realizacji dachów symetrycznych, stromy o nachyleniu połaci 22°- 45° .
 - e. poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego nie może być wyższy niż 1,0 m nad poziom terenu wokół budynku.
 - f. obowiązuje dostosowanie bryły i elewacji budynków do tradycji architektury lokalnej.
 - g. wyznacza się obowiązująca linie zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy obiektów sąsiednich.
3. Dla dopuszczalnych jako funkcja dodatkowa na tym terenie usług ustala się następujące zasady przeznaczenia i zagospodarowania terenu :
 - a. obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

- b. obowiązuje zakaz lokalizacji związanych ze zwiększona emisja hałasu, pyłów lub gazów, wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych lub wytwarzaniem ścieków wymagających specjalnych technologii oczyszczania.
 - c. uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :
- a. zaopatrzenie w wodę własne ujęcie docelowo z sieci wodociągowej.
 - b. odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji systemu oczyszczania ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.
 - c. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, zgodnie z otrzymanymi warunkami przyłączenia.
 - d. indywidualne systemy ogrzewania, z preferencją proekologicznych źródeł energii (gaz, olej , energia elektryczna, niekonwencjonalne, przyjazne dla środowiska źródła energii).
 - e. wywóz odpadów zgodnie z przyjętymi przez Radę Gminy ustaleniami w tym zakresie.
 - f. obowiązuje uzgodnienie, z uwagi na przebieg podziemnego uzbrojenie telekomunikacyjnego, warunków zabudowy i zagospodarowania terenu poszczególnych działek z TPS.A Obszar Telekomunikacji w Lesznie.
 - g. zaopatrzenie w inne elementy uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.
5. Na terenach objętych planem obowiązują ograniczenia jak w obszarach objętych strefa „W” ochrony archeologicznej, obowiązuje na każdym etapie realizacji inwestycji, uzgodnienie z Wojewódzką Służbą Ochrony Zabytków w Lesznie warunków i zasad prowadzenia prac, w zakresie obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony konserwatorskiej w strefach archeologicznych, w tym nadzoru archeologicznego i ewentualnych prac ratowniczych.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe.

§ 5.

Tracą moc ustalenia uchwały Rady Gminy Przemęt z dnia 08 marca 1994 roku Nr XXXIV/183/94 , w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt na obszarze objętym niniejszą uchwałą tj. dla terenu działek nr ewid. 48/12,48/13, 48/14 w miejscowości Boszkowo.

§ 6.

Ustala się zgodnie z art. 10 ust. 2 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§ 7

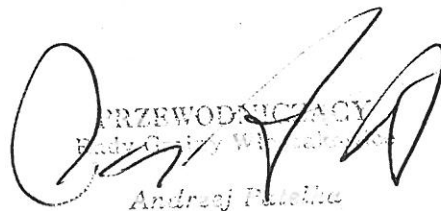
Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są przepisem gminnym i stanowią podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 8.

Wykonanie niniejszej uchwały powierz się Zarządowi Gminy Włoszakowice .

§ 9.

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



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Włoszakowice
Andrzej Pustelka

