

1

uuu. 011

UCHWAŁA NR XXVIII/291/2002
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 25 września 2002 r.

w sprawie : **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej w miejscowości Boszkowo , działka nr geod. 165/10**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 i Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804)

Rada Gminy Włoszakowice
uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej w miejscowości Boszkowo działka nr geod. 165/10.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek planu zatytułowany : „**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁEK REKREACYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY LETNISKOWEJ w miejscowości BOSZKOWO** opracowany w skali 1: 500.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 opracowany na mapie sytuacyjnej stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia rysunku planu obowiązują z wyjątkiem elementów oznaczonych na rysunku planu gwiazdką, które stanowią treść informacyjną.

§ 3

1. Przedmiot ustaleń planu zgodnie z potrzebami obejmuje:
 - a) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów.
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

§ 4

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) stworzenie podstaw (warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej) formalnych i merytorycznych dla umożliwienia zainwestowania terenu, dotychczas użytkowanego zgodnie z ewidencją gruntów jako rola,
 - 2) ochrona interesów publicznych w zakresie maksymalnego zmniejszenia uciążliwości wynikających z funkcji /przeznaczenia terenu/.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do obszaru objętego planem wg zasad określonych w ustaleniach Rozdział II niniejszej uchwały.

§ 5

1. Ustalenia dotyczące warunków korzystania ze środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) ustala się lokalizację obiektów budowlanych w sposób nie kolidujący z warunkami przyrodniczymi,
 - 2) ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem (dot. ujęć wód, obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych itp.),
 - 3) ustala się, że prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stosunków wodnych na gruncie w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie odtworzyć przecięte ciągi drenarskie, odbudować ciągi melioracyjne itp.,
 - 4) ustala się obowiązek powiadomienia państwowej służby ochrony zabytków na 7 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych i prowadzenia w przypadku potrzeby stałego nadzoru archeologicznego w czasie realizacji inwestycji,
 - 5) ustala się obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu.
 - 6) ustala się ograniczenia hałasu, który na terenach wypoczynkowo-rekreacyjnych nie powinien przekraczać 45dB(A) w ciągu dnia i 40dB (A) w porze nocnej.

§ 6

Ileokroć w uchwale jest mowa o :

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Włoszakowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 500 na mapie sytuacyjnej, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 5) **wyznaczaniu terenu** - należy przez to rozumieć, że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem,
- 6) **zieleni** - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,

- 7) **nasyceniu terenu zielenią wyrażoną procentem powierzchni działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, która ma zostać przeznaczona na cele zieleni,
- 8) **intensywność zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem powierzchni działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,
- 9) **wysokość obiektów budowlanych /budynków/** - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu do kalenicy względnie najwyższego punktu dachu przy dachach płaskich,
- 10) **zakazywaniu, nakazywaniu lub obowiązywaniu** - należy przez to rozumieć, że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem,
- 11) **zalecaniu** - należy przez to rozumieć propozycję rozwiązań nie mających rangi przepisu gminnego.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

- **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.**
- **Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu , w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów.**
- **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 7

1. Wyznacza się teren **działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej**
 - 1) linie rozgraniczające o których mowa w ust.1 określa rysunek planu,
 - 2) teren o którym mowa w ust.1 oznaczono na rysunku planu symbolem „**ZR**”
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
 - 1) dostępność komunikacyjna z ul. Brzozowej ozn. nr geod. 164/7,
 - 2) linia zabudowy 8,00m od krawędzi jezdni w stosunku do drogi powiatowej Nr 21 116 i 4,00 m od granicy działki wzdłuż ul. Brzozowej ,
 - 3) zabudowa wolnostojąca ,
 - 4) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 6,50 m od poziomu terenu do kalenicy dachu z poddaszem użytkowym ,
 - 5) pokrycie budynków dachami stromymi o kącie nachylenia do 60 °,
 - 6) charakter architektoniczny obiektów należy dostosować do specyfiki i warunków terenu jak również zastosować elementy architektury lokalnej – regionalnej,
 - 7) ustala się w maksymalnym stopniu utrzymanie istniejącego drzewostanu,
 - 8) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 30 %,
 - 9) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 50%,
 - 10) zaleca się w obrębie działki nie lokalizować obiektów wolnostojących takich jak garaże czy budynki gospodarcze,
 - 11) teren /obszar objęty planem leży w strefie obszaru chronionego krajobrazu, dla którego obowiązują zakazy, ograniczenia i zasady gospodarowania wymienione w

Rozporządzeniu Wojewody Leszczyńskiego Nr 82/92 z dnia 1.08.1992r /Dz.U.Nr 11 poz.131/ oraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego Rozporządzenie Wojewody Leszczyńskiego nr 115a/91 z dnia 25 listopada 1991r (Dz.Urz. Województwa Leszczyńskiego Nr 12 poz.45).

§ 8

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ustala się docelowo obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej, jeżeli to możliwe powiązaną z istniejącym systemem /zewnętrznym/ gminnym.
2. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.
3. **Zasilanie wodno-kanalizacyjne** - zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia. Odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na działce. Docelowo doprowadzenie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej i istniejącej oczyszczalni ścieków. Docelowo przewidzieć zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego.
4. **Zasilanie energetyczne** - na obszarze objętym planem zakazuje się zasilania energetycznego z istniejącej sieci w sposób nie uzgodniony z jej dysponentem. Ustala się konieczność wystąpienia o warunki przyłączenia do właściwego Zakładu Energetycznego.
5. **Zasilanie telekomunikacyjne** – ustala się, że z chwilą realizacji zadania dokonać uzgodnień, a rozpoczęcie prac budowlanych należy zgłosić w TP S.A. właściwy Obszar Telekomunikacji
6. **Do ogrzewania** stosować wyłącznie ekologiczne nośniki energii (gaz, olej opałowy, energię elektryczną).
7. **Odpady komunalne** – winny być gromadzone na własnej posesji zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko gminne.
8. W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić:
 - zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych .

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska kulturowego

§ 9

Teren w granicach planu obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej. Wszelka działalność inwestycyjna w strefie „W” wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi szczegółowe warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 10

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, w stosunku do obszaru objętego planem, ustala się w wysokości 20 %

§ 11

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku /Dz.U. Nr 16 z dnia 22 lutego 1995r., poz. 78 z późniejszymi zmianami/ niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych:

R VI kl. o powierzchni 0,0632 ha
na cele określone w niniejszej uchwale.

§ 12

Traci moc Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem.

§ 13

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

§ 14

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



PRZEWODNICZĄCY
Gminy Włoszakowice

dr Andrzej Patołko

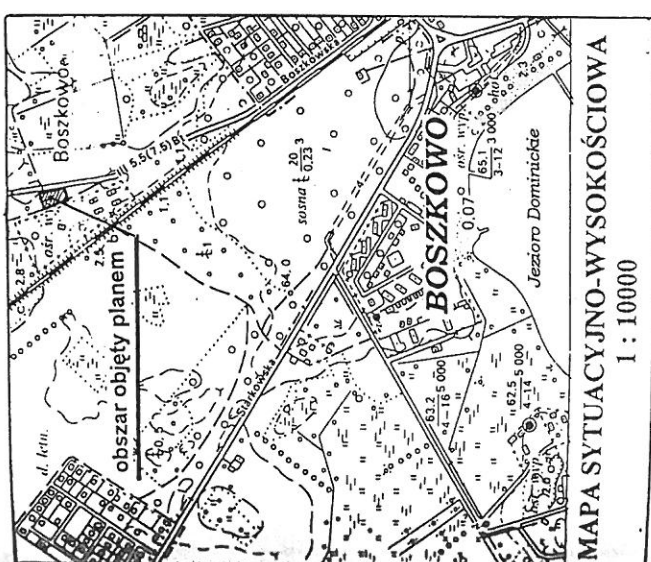
MAPA SYTUACYJNA

skala 1 : 500

MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁEK REKREACYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM ABUDOWY LETNISKOWEJ W MIEJSCOWOŚCI BOSZKOWO

miejs: BOSZKOWO dz. nr geod. 165/10

Z A Ł A C Z N I K
DO UCHWAŁY NR XXVIII/231/2002
RADY GMINY WŁOSZAKOWICE
z dnia 25 września 2002 r.
OGŁOSZONO
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR poz.
z dnia



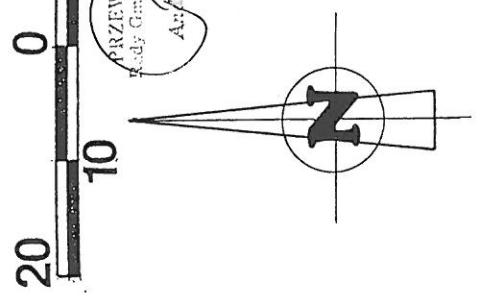
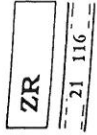
OZNACZENIA:

USTALENIA OGÓLNE LINIOWE:

- granicza obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania (przeznaczenia) - obowiązująca
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- dostępność komunikacyjna

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU:

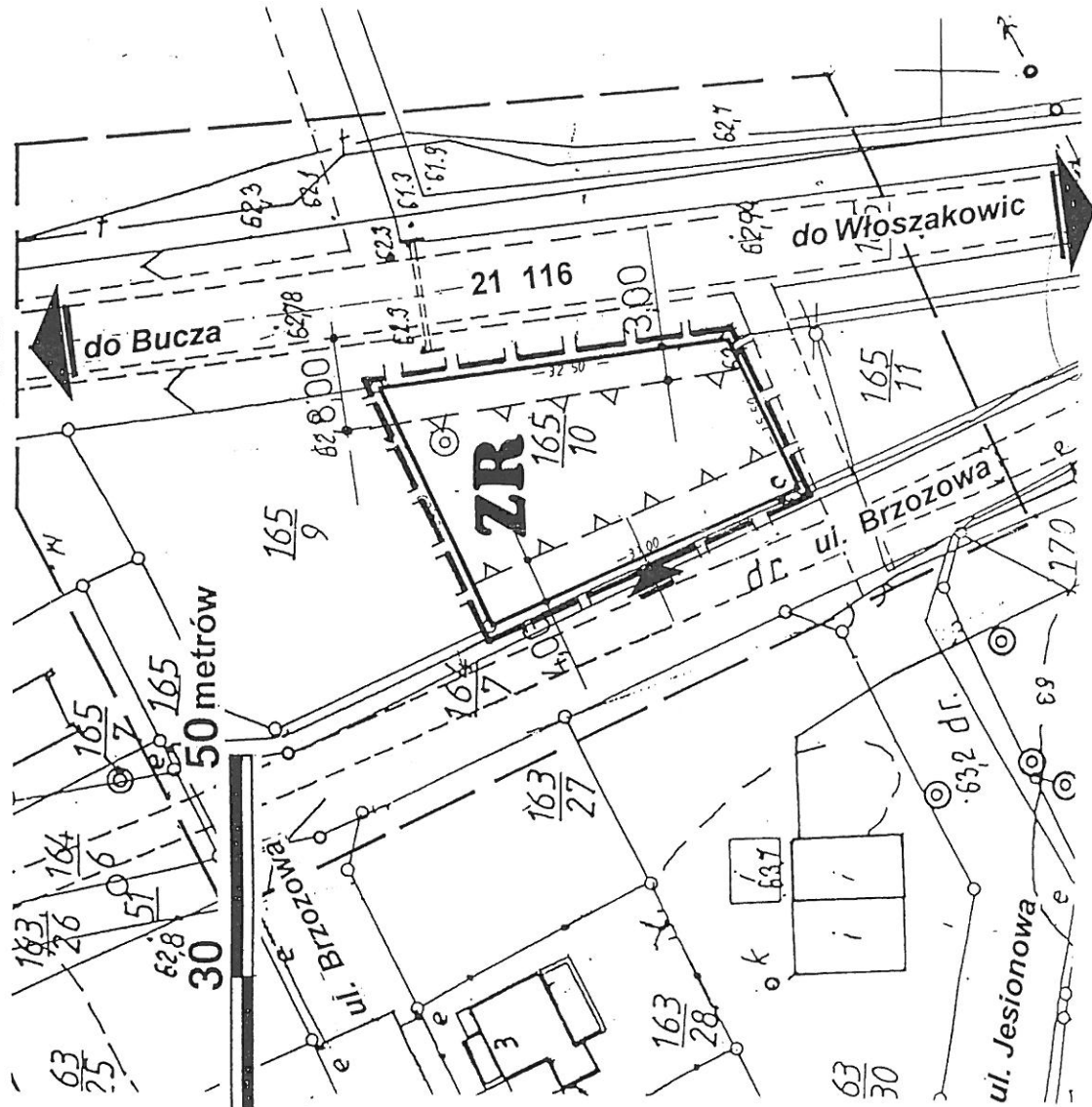
- teren działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej
- * droga powiatowa



MAPA SYTUACYJNA

1 : 500

Województwo : wielkopolskie
Powiat : leszczyński
Gmina : Włoszakowice
Obręb : Boszkowo
Ark. m.:
Działka : 165/10
Właściciel : Maciej i Krystyna Majewscy



Mapa w skali 1 : 500 powstała z powiększenia mapy sytuacyjnej w skali 1 : 1000

Geodezyjnej i kartograficznej w Lesznie

W obszarze oznaczonym linią dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru używającego przyjętego do zasobu powiatowego w dniu 02.11.2001 r. i zewidencjonowanego pod nr 1302-34782-001. Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykończającej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych. Leszno, 02.11.2001

PROJEKTOWANIE
P.O. 16.11.2001
Andrzej Sugalski

GEODETA UPRAWNIENY
Uprawnienia geod. Nr 2666
inż. Marian Sucholinski

Biurowo Geodezyjne i Kartograficzne w Lesznie
"KATASTER"
Spółka Cywilna
ul. Przemysłowa 20, tel./fax 520 44 83
64-100 LESZNO
REGON 411038912 NIP 697-19-32-53;