

3647

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 2002 r. 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 45 dB (A) w ciągu dnia i 40 dB (A) w porze nocnej.

§6. Ilekroć 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) wyznaczeniu 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 (budyneków) - 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 8,00 m od krawędzi jezdni w stosunku do drogi powiatowej Nr 21 116 i 4,00 m od granicy działki wzdłuż ul. Brzozowej,
 - 3) zabudowa wolno stojąca,
 - 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 1.08.1992 r. (Dz.U. Nr 11 poz. 131) oraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego Rozporządzenie Wojewody Leszczyńskiego nr 115a/91 z dnia 25 listopada 1991 r. (Dz.Ur. 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 stanowią 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

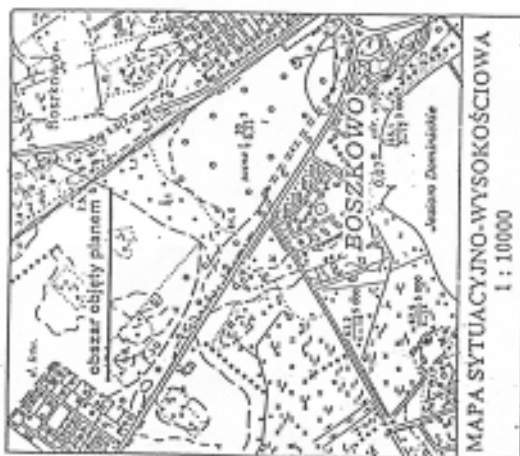
RYСУNEK PLANU
skala 1 : 500

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU DZIAŁEK REKREACYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM
ZABUDOWY LETNISKOWEJ W MIEJSCOWOŚCI BOSZKOWO**

ul.Śc. BOSZKOWO dz. nr geod. 165/10

Z A Ł A C Z N I K
DO UCHWAŁY NR XXVIII/2002
RADY GMINY WŁOSZAKOWICE
z dnia 25.11.2002 r.

O G Ł O S Z O N O
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR z dnia



OZNACZENIA:

USTALENIA OGÓLNE LINIOWE:

- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania (graniczanie) - obowiązująca
 - nieprzekraczalna ściana zabudowy
 - dostępność komunikacyjna
- USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU:**
- teren działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej
 - droga powiatowa

Pracownia Biuro Projektowe
Architektura i Urbanistyka w Lesznie
ul. Wolności 10
64-100 LESZNO
tel. 71 42 11 111
fax. 71 42 11 112
e-mail: biuro@bpb.pl
www.bpb.pl

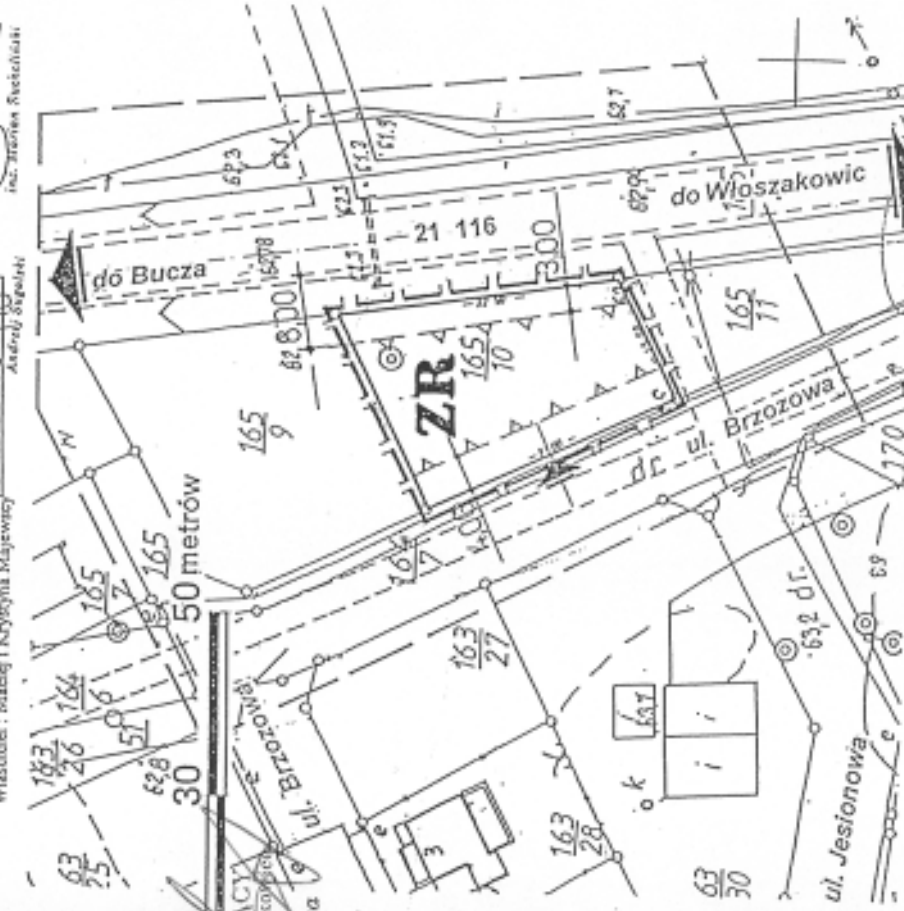
MAPA SYTUACYJNA
1 : 500

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

PROJEKTANT
Andrzej Szejnert

Biuro Geodety, Architektury i Urbanistyki
"KATASTER"
Sokoła Główna
ul. Przemysłowa 20, 24-100 SĘDZISZÓW
REGON 141028812 NIP 687 19 22 031

GEODETA UPRAWNIENI
Upoważnienie geod. Nr 2486
inż. Andrzej Szejnert



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

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 1995 r., 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
Rady Gminy Włoszakowice
(-) *Andrzej Patelka*

3648

UCHWAŁA Nr XXVIII/292/2002 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 25 września 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i terenu zabudowy jednorodzinnej w miejscowości Dominice, działka nr geod. 56/3

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 2002 roku 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) oraz w związku z uchwałą Nr XX/213/2001 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 30.08.2001 roku w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice Rada Gminy Włoszakowice uchwala: zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr IV/23/94 z dnia 12.12.1994 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Leszczyńskiego Nr 16, poz. 102 z dnia 15 grudnia 1994 roku obejmującą obszar: w miejscowości Dominice, działka nr geod. 56/3, zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekre-

acyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i terenu zabudowy jednorodzinnej opracowany w skali 1: 500”.

§2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 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:

- przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub 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,
- zasady i warunki podziału terenu na działki.

§4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- stworzenie podstaw (warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej) formalnych i merytorycznych dla umożliwienia zainwestowania terenu dotychczas prawie w całości użytkowanego rolniczo,