

2114

UCHWAŁA NR IV/20/2011 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 21 stycznia 2011 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu II położonego w obrębie Włoszakowice, Boszkowo- Letnisko ul. Turystyczna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/187/09 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 30 września 2009 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu II położonego w obrębie Włoszakowice, Boszkowo- Letnisko ul. Turystyczna, po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Włoszakowice wraz ze Zmianą Studium Nr 1, przyjętymi uchwałami Rady Gminy Włoszakowice: Nr XXVIII/226/2005r. z dnia 15 grudnia 2005 r. i Nr XXXII/228/2010 z dnia 8 kwietnia 2010 r. Rada Gminy Włoszakowice uchwała, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu II położonego w obrębie Włoszakowice, Boszkowo- Letnisko ul. Turystyczna, zwany dalej „planem”, którego część tekstową stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Rysunek Planu w skali 1: 1000, będący częścią graficzną planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Obszar objęty planem ograniczony jest od północy- południową granicą pasa drogowego istniejącej drogi gminnej- ul. Turystycznej licząc od działki nr ewid. 635/45 do działki nr ewid. 635/27, od strony południowo- wschodniej- północno- zachodnią granicą pasa drogowego istniejącej drogi wewnętrznej nr ewid. 635/10 do granicy pomiędzy działkami nr ewid. 635/29 i 635/19, od strony południowej- południowymi granicami działek nr ewid. 635/29, 635/30 i 635/23 i od strony zachodniej- zachodnimi granicami działek nr ewid. 635/23, 635/24, 635/25, 635/47

i 635/45. Obszar objęty planem ustalono na Rysunku Planu liniami przerywanymi, których narożniki oznaczono literami A- B- C- D.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej- należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową o powierzchni nie mniejszej niż 300 m², której wielkość, cechy geometryczne, bezpośredni lub pośredni (przez dojście pełniące funkcję drogi wewnętrznej, dojazdowej albo przez drogę wewnętrzną) dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji zabudowy rekreacyjnej jednorodzinnej zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy obiektów budowlanych: budynku i budowli kubaturowych, z wyjątkiem obiektów podziemnych, na powierzchnię działki budowlanej, mierzony po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej tych obiektów, łącznie z ryzalitami, pilastrami, kolumnami, wykuszami, gankami, werandami, balkonami, schodami wejściowymi, podjazdami dla osób niepełnosprawnych i innymi podobnymi elementami budynku, jeżeli mają oparcie na ziemi.

§ 4. Stawka procentowa służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) wynosi 10 %.

Rozdział II Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem. Ustalenia dotyczące wyodrębnionych fragmentów obszaru objętego planem.

§ 5. Na podstawie rozporządzenia Nr 115a/91 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 25 listopada 1991 r. w sprawie powołania Przemęckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego z 1996 r. Nr 22, poz. 89, Nr 43, poz. 146) cały obszar objęty planem położony jest w granicy Przemęckiego Parku Krajobrazowego i podlega ochronie w zakresie przepisów dotyczących ochrony przyrody. Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu, nie naruszają ograniczeń i zakazów zawartych w rozporządzeniu Wojewody Leszczyńskiego.

§ 6. Na podstawie rozporządzenia Nr 82/92 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 1 sierpnia 1992 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa leszczyńskiego (Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 11, poz. 131) cały obszar objęty planem położony jest w granicy obszaru chronionego krajobrazu pn. „Obszar I- Przemęcko- Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice” i podlega ochronie w zakresie przepisów dotyczących ochrony przyrody. Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu, nie naruszają ograniczeń i zakazów zawartych w rozporządzeniu Wojewody Leszczyńskiego.

§ 7. 1. Na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313, z 2007 r. Nr 179, poz. 1275 oraz z 2008 r. Nr 198, poz. 1226) cały obszar objęty planem położony jest w granicy Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 p.n. „Pojezierze Sławskie” (kod obszaru PLB300011) i podlega ochronie na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody.

2. Przeznaczenie terenów oraz sposoby ich zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu, nie naruszają przepisów odrębnych odnoszących się do obszaru NATURA 2000, w szczególności nie naruszają celów wyznaczenia obszaru „Pojezierze Sławskie” określonych w rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 1 oraz przepisów art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, z późn. zm.). Zakazuje się prowadzenia robót budowlanych związanych z realizacją ustaleń planu w okresie lęgowym ptaków objętych ochroną.

§ 8. Obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 304 „Zbąszyń”, wyznaczonego wg Mapy obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP w Polsce (opracowanej przez AGH Kraków 1990 r.). Nakazuje się ograniczenie zagrożenia wód podziemnych, w szczególności poprzez powierzchniowe zabezpieczenie terenów, na których mogą być generowane zanieczyszczenia, a także poprzez neutralizację wytworzonych zanieczyszczeń. Zabrania się wprowadzania ścieków do ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 9. Na podstawie ustaleń planu cały obszar objęty planem obejmuje się strefą „W” konserwatorskiej ochrony archeologicznej. Przeznaczenie terenów, a także sposoby ich zagospodarowania i zabudowy wymagające prowadzenia prac konserwatorskich, badań archeologicznych i wykonywania robót budowlanych (ziemnych) przy zabytku lub w jego otoczeniu, zgodnie z ustaleniami planu, nie naruszają przepisów odrębnych, w szczególności przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w rozporządzeniu

Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826), teren przeznaczony pod zabudowę rekreacyjną jednorodziną (ozn.1 MNr) w zakresie hałasu powodowanego przez drogi oraz pozostałe objekty i działalność będącą źródłem hałasu, a także przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, należy zakwalifikować do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 11. 1. Poza ustaleniami obszarów ochrony, o których mowa w § 5- § 10, na obszarze objętym planem nie występują inne tereny i objekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności na obszarze objętym planem nie występują: objekty wpisane do rejestru zabytków, dobra kultury wspólczesnej, tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, lasy, a także użytki rolne wymagające zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. W związku z powyższym w planie nie określa się granic ww. terenów podlegających ochronie i nie ustala się sposobów ich zagospodarowania.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny przewidziane do scalenia i podziału nieruchomości, w związku z czym w planie nie określa się zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział III

Ustalenia dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 12. 1. Teren oznaczony na Rysunku planu 1 MNr przeznaczony pod zabudowę rekreacyjną jednorodziną. Wyznacza się liniami wewnętrznego podziału działki budowlanej oznaczone na Rysunku planu numerami od 1 do 19, z zastrzeżeniem ust. 10. Działkę budowlaną:

- a) nr 1- tworzą działki gruntu o nr 635/45 i 635/46,
- b) nr 10- tworzą części działek gruntu o nr 635/43 i 635/32,
- c) nr 17- tworzą działki gruntu o nr 635/23 i 635/24.

2. Na działce budowlanej ustala się lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej (wraz z urządzeniami budowlanymi) spełniającego warunki techniczne do użytkowania sezonowego w okresie letnim, służącego zaspokojeniu potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych. Dopuszcza się, zamiast budynku rekreacji indywidualnej, lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego (wraz z urządzeniami budowlanymi) spełniającego warunki techniczne do użytkowania całorocznego, służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych albo rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku, o którym mowa w ust. 2:

- 1) budynek wolnostojący lub bliźniaczy (połowa bliźniaka);
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy budynku określa Rysunek planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy, lecz nie mniejszej niż 1,5 m;
- 4) budynek niepodpiwniczony; poziom zerowy budynku nie powinien być niższy od rzędnej terenu wynoszącej 62,4 m npm;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych- jedna lub dwie;
- 6) wysokość budynku, liczona od istniejącego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, nie powinna wynosić więcej niż 9 m.

4. Lokalizacja budynku bliźniaczego (połowy bliźniaka) albo usytuowanie budynku w sposób, o którym mowa w ust. 3 pkt 3, powoduje objęcie sąsiedniej działki budowlanej obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.).

5. Lokalizacja budynku, o którym mowa w ust. 2, zgodnie z ustaleniami planu, nie narusza przepisów odrębnych, w szczególności przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6. Na działce budowlanej nie dopuszcza się lokalizacji budynku gospodarczego, garażowego oraz wiat wolnostojących.

7. Na działce budowlanej należy usytuować nie mniej niż dwa stanowiska parkingowe dla samochodów osobowych; stanowiskami tymi mogą być wydzielone otwarte miejsca postojowe oraz garaż wbudowany w budynek, o którym mowa w ust. 2.

8. Obsługę komunikacyjną terenu należy przewidzieć:

- 1) dla działek budowlanych ozn. nr od 1 do 9 – z istniejącej drogi gminnej- ul. Turystycznej (usytuowanej poza obszarem objętym planem);
- 2) dla działki budowlanej ozn. nr 10 i 19- z istniejącej drogi wewnętrznej (usytuowanej poza obszarem objętym planem) poszerzonej o teren ozn. 4 KDW, podłączonej do istniejącej drogi gminnej- ul. Turystycznej (usytuowanej poza obszarem objętym planem);
- 3) dla pozostałych działek budowlanych– z dojeżdżających do nich dróg wewnętrznych ozn. 2 KDW i 3 KDW, podłączonych do istniejących dróg wewnętrznych (usytuowanych poza obszarem objętym planem) i dalej do istniejącej drogi gminnej- ul. Turystycznej (usytuowanej poza obszarem objętym planem).

9. Dla działek budowlanych ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,20;

- 2) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 0,65.

10. Na terenie dopuszcza się połączenie dwóch lub więcej działek budowlanych, o których mowa w ust. 1, w jedną działkę budowlaną.

11. Dla działki budowlanej, utworzonej w sposób określony w ust. 10:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w ust. od 2 do 7;
- 2) ustalenia zawarte w ust. 8 stosuje się odpowiednio;
- 3) ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 0,15;
 - b) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 0,75.

§ 13. 1. Teren oznaczony na Rysunku planu 2 KDW przeznacza się pod dojścia do budynków i urządzeń z nimi związanych zlokalizowanych na działkach budowlanych oznaczonych na Rysunku planu numerami 11, 12, 13, 14 i 18, pełniące funkcje drogi wewnętrznej, dojazdowej. Teren należy podłączyć do istniejącej drogi wewnętrznej (usytuowanej poza obszarem objętym planem) poszerzonej o teren ozn. 4 KDW i dalej do istniejącej drogi gminnej (ul. Turystycznej).

2. Ustala się szerokość dojeżdżających do niego w liniach rozgraniczających wynoszącą 4,5 m.

3. Teren stanowi także dojścia do działki budowlanej utworzonej w sposób określony w § 12 ust. 10; w takim przypadku ustalenia zawarte w ust.1 stosuje się odpowiednio.

§ 14. 1. Teren oznaczony na Rysunku planu 3 KDW przeznacza się pod dojścia do budynków i urządzeń z nimi związanych zlokalizowanych na działkach budowlanych oznaczonych na Rysunku planu numerami 15, 16 i 17, pełniące funkcję drogi wewnętrznej, dojazdowej. Teren należy podłączyć do istniejących dróg wewnętrznych (usytuowanych poza obszarem objętym planem) i dalej do istniejącej drogi gminnej (ul. Turystycznej).

2. Ustala się szerokość dojeżdżających do niego w liniach rozgraniczających wynoszącą 4,5 m.

3. Teren stanowi także dojścia do działki budowlanej utworzonej w sposób określony w § 12 ust. 10; w takim przypadku ustalenia zawarte w ust.1 stosuje się odpowiednio.

§ 15. 1. Teren oznaczony na Rysunku planu 4 KDW przeznacza się pod poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej (usytuowanej poza obszarem objętym planem, podłączonej do istniejącej drogi gminnej -ul. Turystycznej). Ustala się taką szerokość poszerzenia, żeby całkowita szerokość pasa drogowego istniejącej drogi wewnętrznej wynosiła 5 m.

Rozdział IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności: sieci wodociągowe, kanalizacyjne, kable zasilające elektroenergetyczne SN i nN, kable oświetlenia ulicznego, doziemne kable telekomunikacyjne oraz inne sieci i urządzenia techniczne należy lokalizować w dościach pełniących funkcje dróg wewnętrznych, dojazdowych (KDW) oraz w drogach wewnętrznych (KDW).

2. W przypadku kiedy ze względów technicznych sieć (urządzenie) nie może być usytuowana w sposób określony w ust. 1 dopuszcza się jej lokalizację na terenie zabudowy rekreacyjnej jednorodzinnej (ozn. 1 MNr) pod warunkiem, że będzie prowadzona w sposób nieutrudniający zagospodarowania działek budowlanych zgodnie z ustaleniami planu, a jej usytuowanie nie naruszy przepisów odrębnych.

3. Jeżeli istniejąca na działce budowlanej sieć (urządzenie) infrastruktury technicznej uniemożliwia zagospodarowanie i zabudowę działki budowlanej zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, należy usunąć kolizję poprzez rozbiórkę sieci (urządzenia) albo jej przełożenie. Zasady dotyczące ustalenia nowego przebiegu sieci (urządzenia) podlegającej przełożeniu określa ust. 1 i 2.

§ 17. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów socjalno- bytowych oraz zewnętrznego gaszenia pożaru z planowanej sieci wodociągowej podłączonej do istniejącego wodociągowego systemu miejscowości Boszkowo- Letnisko (system usytuowany jest poza obszarem objętym planem).

2. Średnica planowanej sieci wodociągowej nie powinna być mniejsza niż 110 mm. Sieci wodociągowe należy w miarę możliwości spinać pierścienio-wo.

3. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów socjalno- bytowych z własnego ujęcia (studni) zlokalizowanego na działce budowlanej, albo ze wspólnej studni zlokalizowanej na granicy dwóch działek budowlanych, w ramach zwykłego korzystania z wód w rozumieniu przepisów prawa wodnego.

§ 18. 1. Ustala się ścieki odprowadzać do planowanej sieci kanalizacyjnej podłączonej do istniejącego, przeznaczonego do rozbudowy, systemu kanalizacyjnego miejscowości Boszkowo- Letnisko (system usytuowany jest poza granicą obszaru objętego planem).

2. Średnica planowanej sieci kanalizacji grawitacyjnej nie powinna być mniejsza niż 200 mm, a sieci tłocznej lub ciśnieniowej nie mniejsza niż 63 mm.

3. Zabrania się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych na ścieki.

§ 19. Wody opadowe i roztopowe z terenu zabudowy rekreacyjnej jednorodzinnej (ozn. 1 MNr) i z dróg wewnętrznych (ozn. KDW) należy odprowadzić na teren własny, biologicznie czynny.

§ 20. 1. Budynek, o którym mowa w § 12 ust. 2, jeżeli wymaga ogrzewania, a także energii cieplnej dla celów socjalnych, należy zaopatrzyć w ciepło z własnej kotłowni indywidualnej (wbudowanej).

2. Jako czynnik grzewczy kotłowni indywidualnej należy przyjąć paliwo proekologiczne niskoemisyjne, w szczególności: gazowe (propan), płynne (olej opalowy lekki) lub energię elektryczną. Dopuszcza się zastosowanie paliwa stałego (koks, węgiel, odpady drzewne, słoma, inne), a także wykorzystywanie źródeł energii odnawialnej.

3. W przypadku zastosowania, na działkach budowlanych oznaczonych na Rysunku planu numerami od 1 do 9, naziemnego zbiornika na paliwo proekologiczne zbiornik ten należy usytuować w głębi działki budowlanej (w stosunku do ul. Turystycznej).

§ 21. Ustala się zasilanie w energię elektryczną w ilości niezbędnej do pokrycia zapotrzebowania mocy z planowanych kabli zasilających nN pracujących w systemie elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej. Kable należy wyprowadzić ze stacji transformatorowej SN/nN (usytuowanej poza obszarem objętym planem).

§ 22. 1. Wytworzone na terenie zabudowy rekreacyjnej jednorodzinnej (ozn. 1 MNr) odpady stałe należy zbierać umieszczając je w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów. Na działce budowlanej należącej do wytwórcy odpadów pojemniki należy ustawiać w wyznaczonych miejscach, o których mowa w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Miejsce zbierania odpadów należy zazielenić albo osłonić obiektem małej architektury.

2. Do postępowania z odpadami komunalnymi stosuje się przepisy określone w uchwale Rady Gminy Włoszakowice w sprawie szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Włoszakowice.

Rozdział V

Przepisy końcowe.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Włoszakowice
(-) Irena Przezbór

Załącznik nr 1
do uchwały nr IV/20/2011
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 21 stycznia 2011 r.

