

## 665

### UCHWAŁA Nr XXIX/237/2005 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 29 grudnia 2005 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Włoszakowice (Boszkowo - Letnisko ul. Turystyczna)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami, ostatnia zmiana Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami, ostatnia zmiana (Dz.U. z 2005 r. Nr 130, poz. 1087) wykonując uchwałę Nr XXI/242/2001 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 27.12.2001 roku w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice, Rada Gminy Włoszakowice uchwała:

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Włoszakowice (Boszkowo - Letnisko ul. Turystyczna), który do dnia 31 grudnia 2002 r. sporządzony był jako zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice w miejscowości Włoszakowice, zwany dalej „planem”, którego ustalenia stanowią treść niniejszej uchwały,

**§2.** 1. Integralną częścią planu jest Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik do uchwały.

2. Obowiązujące granice obszaru objętego planem oznaczono na Rysunku planu.

3. W granicy obszaru objętego planem Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

**§3.** Przedmiotem planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach.
- 2) linie rozgraniczające ulice oraz drogi publiczne,
- 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,

- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego zagospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

**§4.** Przez działkę rekreacyjną z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej należy rozumieć działkę budowlaną, oznaczoną symbolem ZR, MN, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami, ostatnia zmiana Dz.U. z 2005 r. Nr 130, poz. 1087), służąca wypoczynkowi, na której dopuszcza się lokalizację budynku letniskowego albo mieszkalnego jednorodzinnego o funkcji wypoczynkowej przeznaczonego do użytkowania całorocznego.

**§5.** Obszar objęty planem znajduje się na obszarze Przemęckiego Parku Krajobrazowego powołanego rozporządzeniem nr 115a/91 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 25 listopada 1991 r. w sprawie powołania Przemęckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Województwa Leszczyńskiego z 1996 r. Nr 22, poz. 89 i Nr 48, poz. 146). Sposób zagospodarowania obszaru objętego planem nie może nie uwzględniać ograniczeń i zakazów wprowadzonych w/w rozporządzeniem.

**§6.** Teren objęty planem leży w strefie „W” ochrony archeologicznej. Wykonanie prac ziemnych wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków. W uzgodnieniu konserwatorskim ustala się wymogi dotyczące ochrony stanowiska, w tym między innymi ratownicze badania wykopaliskowe lub nadzory archeologiczne.

#### ROZDZIAŁ II

##### Ustalenia dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

**§7.** Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 1 KL przeznacza się pod komunikację publiczną- ulicę lokalną klasy „L” (pod poszerzenie drogi publicznej Boszkowo do Ośrodka Żeglarskiego; jest to ul. Turystyczna, stanowiąca działkę gruntu nr 634, która usytuowana jest poza obszarem objętym planem).

**§8.** Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 2 Kw przeznacza się pod komunikację niepubliczną - drogę we-

wnętrzną. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić nie mniej niż 7 m.

**§9.** Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 3 Kw przeznacza się pod komunikację niepubliczną - drogę wewnętrzną, stanowiącą ciąg pieszo - jezdny (sięgaczowy) o szerokości nie mniej niż 5 m. Istniejącą drogę o szerokości ca 3 m należy poszerzyć kosztem części działek budowlanych oznaczonych nr 17, 18, 19, 20, 21, 22.

**§10.** Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 4 Kw przeznacza się na komunikację niepubliczną - drogę wewnętrzną, stanowiącą ciąg pieszo - jezdny (sięgaczowy) o szerokości nie mniejszej niż 5 m. Istniejącą drogę, o szerokości ca 3 m, należy poszerzyć kosztem części działek budowlanych oznaczonych nr 23, 24, 25, 26.

**§11.** 1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 5 ZR, MN przeznacza się pod działki rekreacyjne z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, jedenaście działek budowlanych. Działki oznaczono numerami od 1 do 11.

2. Na działce budowlanej oznaczonej nr 1, 6, 7 dopuszcza się lokalizację budynku wolnostojącego: letniskowego lub mieszkalnego jednorodzinne. Na działce budowlanej oznaczonej nr 2, 3, 4, 5 oraz 8, 9, 10, 11 dopuszcza się lokalizację budynku letniskowego lub mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej.

3. Warunkiem realizacji budynku letniskowego lub mieszkalnego jednorodzinne jest wyprzedzająca budowa następujących obiektów budowlanych:

- 1) lokalnej grawitacyjnej sieci kanalizacyjnej (wraz z przyłączami kanalizacyjnymi), przyłączonej do przepompowni ścieków sanitarnych P5B, o której mowa w §17 ust. 2,
- 2) lokalnej sieci wodociągowej (wraz z przyłączami wodociągowymi) podłączonej do komunalnego lub indywidualnego systemu wodociągowego, zlokalizowanego poza obszarem objętym planem.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące wolnostojącego budynku letniskowego (mieszkalnego jednorodzinne):

- 1) budynek należy usytuować w obowiązującej linii zabudowy określonej na Rysunku planu (w odległości od frontu działki - 5 m),
- 2) budynek należy pokryć dachem dwuspadowym, symetrycznym, w układzie szczytowym, o kącie połaci dachowej 40 - 45 stopni; wysokość budynku, licząc od poziomu terenu do kalenicy, nie powinna być większa niż 7 m,
- 3) w budynku parterowym; dopuszcza się poddasze użytkowe (mieszkalne),
- 4) nie należy przewidywać podpiwniczenia budynku, poziom zerowy ustala się w granicy od 0,4 m do 0,6 m, przy czym przy posadowieniu budynku należy uwzględnić warunki gruntowo - wodne, związane z zalewowym charakterem terenu; w przypadkach uzasadnionych należy zdrenować.

5. Budynek letniskowy lub mieszkalny jednorodzinny, o którym mowa w ust. 4 zlokalizowany na działce budowlanej oznaczonej nr 6 i 7 powinien posiadać ściany i dach nierozprzestrzeniające ognia, a także szerokość budynku od frontu nie większą niż 7 m.

6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku letniskowego (mieszkalnego jednorodzinne) w zabudowie bliźniaczej:

- 1) budynek należy usytuować według zasady określonej na Rysunku planu; budynek zlokalizowany bezpośrednio przy granicy działki powinien mieć ścianę oddzielenia przeciwpożarowego od strony działki sąsiedniej o odporności ogniowej określonej w przepisach szczególnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 2) budynek należy usytuować w obowiązującej linii zabudowy określonej na Rysunku planu, (w odległości od frontu działki - 5 m),
- 3) budynek należy pokryć dachem dwuspadowym, symetrycznym, w układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci dachowej 40 - 45 stopni; wysokość budynku, licząc od poziomu terenu do kalenicy, nie powinna być większa niż 7 m,
- 4) w budynku parterowym dopuszcza się poddasze użytkowe (mieszkalne),
- 5) nie należy przewidywać podpiwniczenia budynku; poziom zerowy ustala się w granicy od 0,4 m do 0,6 m, przy czym przy posadowieniu budynku należy uwzględnić warunki gruntowo - wodne, związane z zalewowym charakterem terenu; w przypadkach uzasadnionych teren należy zdrenować.

7. Przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN. W pasie bezpieczeństwa, określonym na Rysunku planu, nie należy lokalizować budynku letniskowego (mieszkalnego jednorodzinne).

**§12.** 1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 6 ZR, MN przeznacza się pod działki rekreacyjne z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinne. Wyznacza się liniami wewnętrznego podziału, jedenaście działek budowlanych. Działki oznaczono numerami od 12 do 22.

2. Na działce budowlanej oznaczonej nr 22 dopuszcza się lokalizację budynku wolnostojącego: letniskowego lub mieszkalnego jednorodzinne. Na działkach pozostałych dopuszcza się lokalizację budynków letniskowych lub mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.

3. Warunkiem realizacji budynku letniskowego lub mieszkalnego jednorodzinne jest wyprzedzająca budowa następujących obiektów budowlanych:

- 1) lokalnej grawitacyjnej sieci kanalizacyjnej (wraz z przyłączami kanalizacyjnymi), podłączonej do przepompowni ścieków sanitarnych P5B, o której mowa w §17 ust. 2,
- 2) lokalnej sieci wodociągowej (wraz z przyłączami wodociągowymi) podłączonej do komunalnego lub indywidualnego

go systemu wodociągowego, zlokalizowanego poza obszarem objętego planem.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące wolnostojącego budynku letniskowego (mieszkalnego jednorodzinnego):

- 1) budynek należy pokryć dachem dwuspadowym, symetrycznym, w układzie kalenicowym w stosunku do drogi wewnętrznej oznaczonej 3 Kw, o kącie połąci dachowej 40 - 45 stopni; wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy, nie powinna być większa niż 7 m,
- 2) w budynku parterowym dopuszcza się poddasze użytkowe (mieszkalne),
- 3) nie należy przewidywać podpiwniczenia budynku, poziom zerowy ustala się w granicy od 0,4 m do 0,6 m, przy czym przy posadowieniu należy uwzględnić warunki gruntowo - wodne, związane z zalewowym charakterem terenu; w przypadkach uzasadnionych teren należy zdrenować.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku letniskowego (mieszkalnego jednorodzinnego) w zabudowie bliźniaczej:

- 1) budynek należy usytuować według zasady określonej na Rysunku planu, budynek zlokalizowany bezpośrednio przy granicy działki powinien mieć ścianę oddzielenia przeciwpożarowego od strony działki sąsiedniej o odporności ogniowej określonej w przepisach szczególnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 2) budynek należy usytuować w obowiązującej linii zabudowy określonej na Rysunku planu (linia uskokowa),
- 3) budynek należy pokryć dachem dwuspadowym, symetrycznym, w układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połąci dachowej 40 - 45 stopni; wysokość budynku, licząc od poziomu terenu do kalenicy, nie powinna być większa niż 7 m,
- 4) w budynku parterowym dopuszcza się poddasze użytkowe (mieszkalne),
- 5) nie należy przewidywać podpiwniczenia budynku; poziom zerowy ustala się w granicy od 0,4 m do 0,6 m, przy czym przy posadowieniu budynku należy uwzględnić warunki gruntowo-wodne, związane z zalewowym charakterem terenu; w przypadkach uzasadnionych teren należy zdrenować.

6. Przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN. W pasie bezpieczeństwa określonego na Rysunku planu, nie należy lokalizować budynku letniskowego (mieszkalnego jednorodzinnego).

**§13.** 1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 7 ZR, MN przeznacza się pod działki rekreacyjne z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowę należy przewidywać w układzie bliźniaczym. Wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, cztery działki budowlane. Działki oznaczono numerami 23, 24, 25, 26.

2. Warunkiem realizacji budynku letniskowego lub mieszkalnego jednorodzinnego jest wyprzedzająca budowa następujących obiektów budowlanych:

- 1) lokalnej grawitacyjnej sieci kanalizacyjnej (wraz z przyłączami kanalizacyjnymi), podłączonej do przepompowni ścieków sanitarnych P5B, o której mowa w §17 ust. 2.
- 2) lokalnej sieci wodociągowej (wraz z przyłączami wodociągowymi), podłączonej do komunalnego lub indywidualnego systemu wodociągowego, zlokalizowanego poza obszarem objętym planem.

3. Dla budynku letniskowego (mieszkalnego jednorodzinnego) w zabudowie bliźniaczej obowiązują ustalenia określone w §12 ust. 5.

**§14.** 1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 8 RZ przeznacza się pod łąki. Teren stanowi strefę ochronną wzdłuż jeziora Dominickiego.

2. Lokalizacja budynku letniskowego oraz mieszkalnego, w tym o funkcji wypoczynkowej, a także obiektu budowlanego służącego rolnictwu jest zabroniona.

3. W miejscu oznaczonym na Rysunku planu wyznacza się lokalizację następujących obiektów budowlanych: przepompowni ścieków sanitarnych P5B i kolektora tłoczącego kanalizacji sanitarnej T5B.

4. Należy zapewnić dostęp do jeziora Dominickiego związany z powszechnym korzystaniem z wód. Na terenie dopuszcza się możliwość urządzenia ciągów pieszych. Ciągi pieszce mogą przebiegać inaczej niż przedstawiono na Rysunku planu.

5. Na terenie zabronione jest wysypywanie, zakopywanie i wylewanie odpadów oraz innych nieczystości, niszczenie szaty roślinnej, a także przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu. W związku z niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu obowiązuje jego rekultywacja poprzez przywrócenie do stanu poprzedniego.

## ROZDZIAŁ III

### Ustalenia dotyczące sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

**§15.** 1. Planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a w szczególności: lokalne sieci wodociągowe, lokalne grawitacyjne sieci kanalizacyjne, linie kablowe elektryczne: zasilające i oświetleniowe, doziemne linie telekomunikacyjne oraz inne sieci i urządzenia należy lokalizować w drogach wewnętrznych (Kw), w ulicy lokalnej oznaczonej 1 KL oraz na terenie oznaczonym 8 RZ.

2. W przypadku, kiedy ze względów technicznych sieć (urządzenie) nie może być usytuowane w sposób określony w ust. 1, dopuszcza się jej lokalizację na terenie ZR, MN, pod warunkiem, że będzie prowadzona w sposób nie utrudniający prawidłowego zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych.

**§16.** Zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno- bytowych i zabezpieczenia przeciwpożarowego należy przewidywać

z systemu wodociągowego (komunalnego lub indywidualnego) zlokalizowanego poza obszarem objętym planem. Należy dążyć do pierścieniowego układu sieci. Woda do picia i na cele gospodarcze powinna odpowiadać warunkom określonym w przepisach odrębnych.

**§17.** 1. Zabrania się wprowadzania ścieków do ziemi oraz wód. Ścieki (bytowe) należy odprowadzić do lokalnej grawitacyjnej sieci kanalizacyjnej poprzez przyłącze kanalizacyjne.

2. Lokalną sieć kanalizacyjną należy podłączyć do przepompowni ścieków sanitarnych P5B i kolektora tłoczego kanalizacji sanitarnej T5B; usytuowanie tych obiektów budowlanych określa Rysunek planu (usytuowanie jest zgodne z decyzją znak AB-7032/W/111/99 o pozwoleniu na budowę z dnia 18 października 1999 r. wydaną dla kanalizacji sanitarnej Dominice - Boszkowo - Ujazdowo).

3. Wody deszczowe umownie czyste należy odprowadzić powierzchniowo na teren poszczególnych działek budowlanych.

**§18.** 1. Dla obiektów budowlanych wymagających ogrzewania, jako czynnik grzewczy należy przyjąć paliwa ekologiczne, a w szczególności gazowe (propan), płynne (olej opałowy lekki), energię elektryczną, a także paliwa stałe (koks, węgiel, odpady drzewne, itp.).

2. Naziemny zbiornik na paliwo ekologiczne nie może być usytuowany od frontu działki budowlanej.

**§19.** Zasilanie w energię elektryczną, w ilości niezbędnej do pokrycia zapotrzebowania mocy, należy przewidzieć z istniejącej stacji transformatorowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez linie kablowe elektryczne niskiego napięcia.

**§20.** Postępowanie z odpadami komunalnymi określa właściwa uchwała Rada Gminy Włoszakowice dotycząca szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Włoszakowice.

## ROZDZIAŁ IV

### Przepisy końcowe

**§21.** Warunek budowy lokalnej grawitacyjnej sieci kanalizacyjnej oraz lokalnej sieci wodociągowej (będący warunkiem realizacji zabudowy letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej) uważa się za spełniony, jeżeli inwestor (zarządca) sieci będzie mógł przystąpić do użytkowania, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

**§22.** W granicy obszaru objętego planem, na terenach oznaczonych symbolami: KL, ZR, MN, Kw (z wyjątkiem terenu oznaczonego 8 RZ) występują użytki rolne stanowiące łąki kl. V pochodzenia organicznego o powierzchni ogółem 0,7220 ha, na które wyrażona została zgoda Wojewody Wielkopolskiego na przeznaczenie na cele nierolnicze, zawarta w decyzji Nr RR-Le-IX-15-77110/6/2003 z dnia 23.04.2003 r.

**§23.** Stawka procentowa służąca naliczeniu opłat, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w stosunku do obszaru objętego planem, ustala się w wysokości 20%.

**§24.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

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

Przewodnicząca  
Rady Gminy  
(-) Irena Przezbór

