

Uchwała Nr XXI/224/2001
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 15.11.2001 r.

**w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy
Włoszakowice na obszarze wsi GROTNIKI – letnisko BOSZKOWO**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z póź. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z póź. zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr VI/71/99 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 30.06.1999 r. w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice we wsiach Włoszakowice, Jezierzycze Kościelne, Zbarzewo, Sądzia, Grotniki i Dominice

uchwała się

zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, zatwierdzonego przez Radę Gminy Włoszakowice w dniu 12 grudnia 1994 r. uchwałą Nr IV/23/94 (ogłosz. w Dz. Urz. Woj. Leszcz. Nr 16, poz. 102 z 1994 r.), obejmującą działki położone w **GROTNIKACH (letnisko Boszkowo)** zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1.

Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu, będący jego integralną częścią, w skali 1:1000, na który składają się: cz. działki nr geod. 132/49 i dz.nr geod. 132/34 i od 132/44 do 132/48 oraz od 133/1 do 133/43; od 134/2 do 134/8; od 135 do 135/4 i 136/14 we wsi **GROTNIKI (letnisko Boszkowo)** przy ul. Starkowskiej.

§ 2.

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. zmianie planu - należy przez to rozumieć zmianę w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice dla terenu położonego we wsi **Grotniki – letnisko BOSZKOWO** (położenie określa rysunek zmiany),
2. rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, z oznaczoną graficznie zmianą, stanowiący integralną część planu.
3. terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów o różnej funkcji.
4. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,

5. nakazywaniu, zakazywaniu lub obowiązywaniu – należy przez to rozumieć, że wprowadza się nakaz, zakaz, lub obowiązek na obszarze objętym zmianą planu.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczególne

§ 3.

Przedmiotem zmiany jest przeznaczenie terenu oznaczonego dotąd symbolem RP – teren upraw polowych, na tereny oznaczone symbolami 3.60 ZR ; 3.61 ZR; 3.62 ZR tj. tereny zabudowy rekreacyjno- letniskowej z możliwością podziału na działki letniskowe i drogi dojazdowe

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są:
 - a/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym,
 - b/ granice opracowania.

§ 5.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi o jakich mowa w § 4 ust. 2 pkt. a i b, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o jakich mowa w ust. 3.
2. W celu zapewnienia warunków do ochrony środowiska naturalnego, zaleca się przyjęcie zasady wyprzedzania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a/ w zakresie zaopatrzenia w wodę:
budowa własnych ujęć na poszczególnych działkach lub wspólne dla dwóch działek do czasu wybudowania sieci wodociągowej,
 - b/ w zakresie gospodarki ściekowej:
odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem ich opróżniania i usuwania wg zasad i ustaleń miejscowo obowiązujących,
Po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązek przyłączenia działek do tej sieci,
 - c/ w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
w przypadku całorocznego użytkowania obiektów ustala się indywidualne ogrzewanie z zaleceniem stosowania ekologicznych źródeł ciepła (gaz, energia elektryczna, olej opałowy itp.),

d/ w zakresie gospodarki odpadami stałymi:

segregacja, gromadzenie do specjalistycznych kontenerów w obrębie własnej działki, po czym usuwanie i wywóz na zasadach lokalnie obowiązujących,

e/ w zakresie telekomunikacji:

możliwość podłączenia do istniejącej sieci na zasadach podanych przez Zakład Telekomunikacji w Lesznie,

f/ w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach podanych przez dostawcę Energetykę Poznańską S.A. - Zakład w Lesznie.

g/ w zakresie zaopatrzenia w gaz

Gmina Włoszakowice nie jest zgazyfikowana.

4. Urządzenia o jakich mowa w ust. 3 należy zlokalizować i realizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, obowiązującymi w danym zakresie.
5. Wszystkie urządzenia infrastruktury technicznej właściciele działek wykonują w własnym zakresie.

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenu

§ 6.

Dla terenu **zabudowy rekreacyjno - lotniskowej** oznaczonego symbolem **3.60 ZR** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

2. dopuszcza się podział terenów dotąd nie podzielonych. Zalecana wielkość działek lotniskowych na terenach istniejących do 1000 m² na nowych do 2000m²,
 - a/ na każdej działce może być realizowany jeden budynek lotniskowy o wysokości nie przekraczającej 2- kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - b/ kubatura obiektu lotniskowego może być powiększona o zadaszone miejsce postoju samochodu oraz zadaszony taras,
 - c/ dachy skośne o minimalnym nachyleniu połaci 25°,
3. na terenie o jakim mowa w ust.1 wprowadza się zakaz lokalizowania innych obiektów kubaturowych,
4. linia zabudowy w przyszłym podziale dla domków lotniskowych przy drogach wewnętrznych ustala się w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej działkę z projektowaną drogą dojazdową. Dla działek położonych przy drodze powiatowej Włoszakowice – Przemęt obiekty lokalizować w odległości od krawędzi jezdni co najmniej 20,0 m (poza terenem zabudowy),
5. dopuszcza się całoroczne użytkowanie obiektów lotniskowych,
6. dostępność komunikacyjna z drogi powiatowej nr 21 115 oraz dróg wewnętrznych,
7. lokalizacja obiektów lotniskowych na poszczególnych działkach wg. przepisów szczególnych i odrębnych,
8. zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi pożarowe dla swobodnego dojazdu jednostek straży pożarnej,
9. prowadzenie prac ziemnych budowlanych na obszarze objętym planem, wymaga uzgodnień w TP S.A Obszar Telekomunikacji w Lesznie,

10. **obszar 3.60 ZR** objęty jest strefą „W” **ochrony archeologicznej**. Na terenie zlokalizowane są 3 stanowiska archeologiczne nr 62-22/2; 62-22/61 i 62-22/3. Dopuszcza się możliwość inwestowania jedynie w przypadku przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych na zagrożonych stanowiskach. Koszt prac ponosi inwestor.
11. nad częścią terenu przebiega linia energetyczna. Realizacja zabudowy w jej zasięgu wymaga uzgodnień właściwego rejonu energetycznego,
12. w obrębie terenu **3.60 ZR** wyznacza się:
 - a/ obszar oznaczony podsymbolem ZR/UT/US, jako **teren zabudowy rekreacyjno - letniskowej oraz teren prowadzenia całorocznej działalności usług turystyczno-sportowych z zapleczem gastronomicznym. Możliwość wtórnego podziału na działki letniskowe,**
 - b/ obszar oznaczony podsymbolem ZP, który przeznacza się **pod zieleni urządzoną,**
 - c/ obszar oznaczony podsymbolem ZP/IN, który przeznacza się **pod zieleni urządzoną na obszarze zainwestowania (staw rybny, zieleni niska parkowa itp.) z dopuszczeniem zabudowy letniskowej od strony drogi,**
19. istniejący w obrębie obszaru ZP/IN **teren leśny o pow. (0.0800ha)** pozostawić bez prawa zabudowy – w wyjątkowej sytuacji wycinkę drzewostanu należy ograniczyć do niezbędnego minimum,
20. na całym terenie stosować nowe nasadzenia całoroczną zielenią niską i wysoką,

Dla terenów zabudowy rekreacyjno–letniskowej oznaczonych symbolami 3.61ZR i 3.62ZR

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1. dopuszcza się podział terenów dotąd nie podzielonych. Zalecana wielkość działek letniskowych na terenach istniejących do 1000 m², na nowych do 2000m²,
 - a/ na każdej działce może być realizowany jeden budynek letniskowy o wysokości nie przekraczającej 2- kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - b/ kubatura obiektu letniskowego może być powiększona o zadaszone miejsce postoju samochodu oraz zadaszony taras,
 - c/ dachy skośne o minimalnym nachyleniu połaci 25°,
2. na terenie o jakim mowa w ust.1 wprowadza się zakaz lokalizowania innych obiektów kubaturowych,
3. linia zabudowy w przyszłym podziale dla domków letniskowych przy drogach wewnętrznych ustala się w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej działkę z projektowaną drogą dojazdową. Dla działek położonych przy drodze powiatowej Włoszakowice – Przemęt obiekty lokalizować w odległości od krawędzi jezdni co najmniej 20. 0 m (poza terenem zabudowy),
4. dopuszcza się całoroczne użytkowanie obiektów letniskowych,
5. dostępność komunikacyjna z **drogi powiatowej nr 21 115** oraz dróg wewnętrznych,
6. lokalizacja obiektów letniskowych na poszczególnych działkach wg. przepisów szczególnych i odrębnych,
7. zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi pożarowe dla swobodnego dojazdu jednostek straży pożarnej,
8. prowadzenie prac ziemnych budowlanych na obszarze objętym planem, wymaga uzgodnień w TP S.A Obszar Telekomunikacji w Lesznie,
9. **obszary 3.61 ZR i 3.62ZR** objęte są strefą „W” **ochrony archeologicznej**. Na terenach zlokalizowane są 3 stanowiska archeologiczne nr 62-21/68; 62-22/69 i 62-22/72. Dopuszcza się możliwość inwestowania jedynie w przypadku przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych na zagrożonych stanowiskach. Koszt prac ponosi inwestor.

10. na całym terenie stosować nowe nasadzenia całoroczną zielenią niską i wysoką,

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 7.

Tracą moc ustalenia uchwały Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12 grudnia 1994 r. Nr IV/23/94, w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, na obszarze objętym niniejszą uchwałą tj. na obszarze wsi **GROTNIKI – letnisko BOSZKOWO przy ul. Starkowskiej.**

§ 8.

Ustalenia niniejszego planu są przepisem gminnym i stanowią podstawę do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 9.

Do planu dołącza się "Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze".

§ 10.

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

§ 11.

Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele określone w uchwale.

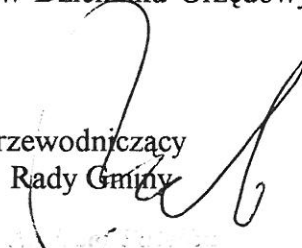
§ 12.

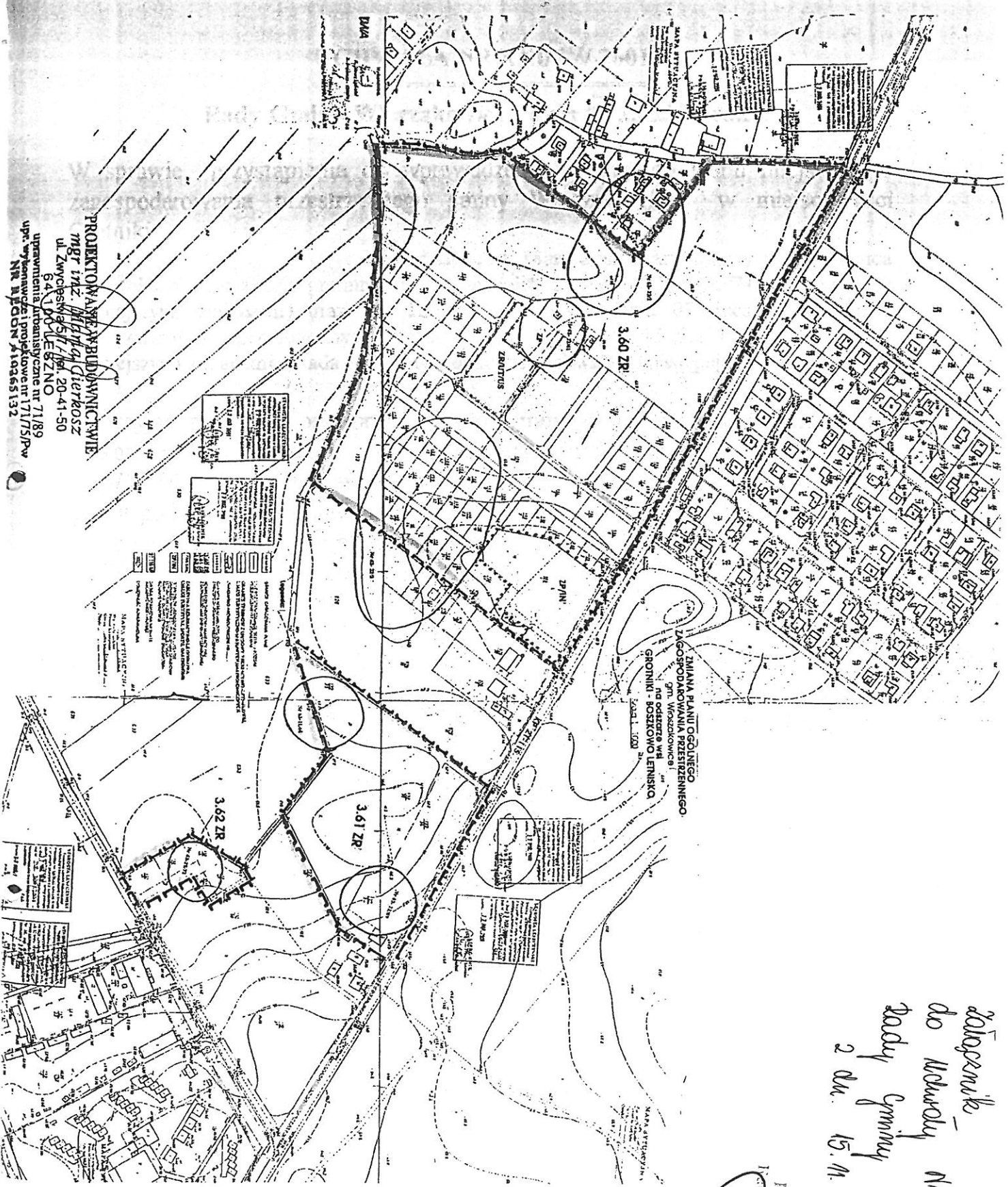
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

§ 13

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

Przewodniczący
Rady Gminy





PROJEKTOWANIE I BUDOWNICTWIE
mgr inż. Andrzej Gierkowski
ul. Zwycięstwa 17, tel. 20-41-50
64-000-08220
upr. wyznaczonej projektowej nr 71/89
NR WZGON A19365132

dołączam do uchwały Nr XXI/227/2001
Rady Gminy Międzybóże
z dn. 15.11.2001 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Międzybóże
Andrzej Pastelha