



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 5 października 2015 r.

Poz. 3719

UCHWAŁA NR IX/59/2015 RADY GMINY BOLESZKOWICE

z dnia 27 sierpnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Boleszkowice, obejmującego działkę nr 695/2 i części działki nr 695/1, położonego przy ul. Osadników

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Boleszkowice uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/71/2012 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXII/132/2008 z dnia 28 sierpnia 2008 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę nr 695/2 i część działki nr 695/1 w obrębie Boleszkowice, zwaną dalej „planem”, stwierdzając jednocześnie, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boleszkowice, przyjętego uchwałą Nr XXVII/128/05 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 31 marca 2005 r., zmienionego uchwałą Nr XLVIII/293/2010 z dnia 29 października 2010 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,852 ha, którego granice oznaczono na załączniku graficznych Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boleszkowice dla obszaru objętego planem;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Boleszkowice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Boleszkowice w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu na cele zabudowy zagrodowej, z ustaleniem zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 1 **Zasady konstrukcji planu**

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

1. Obszar objęty planem stanowi jeden teren elementarny, oznaczony w tekście planu oraz na załączniku graficznym identyfikatorem literowym.

3. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu;

- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 8) stawkę procentową, wg której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

4. Na obszarze opracowania brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, podlegających ochronie jako tereny górnicze oraz jako zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

5. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

6. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego - rysunku planu, sporządzonego w skali 1:1000:

- a) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym,
- b) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku zostały objaśnione w legendzie,
- c) linie rozgraniczające terenu elementarnego określone na rysunku wyznaczają osie tych linii.

7. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku;
- 2) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu budynku powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą:
 - a) do powierzchni zabudowy wlicza się: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, werandy oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe stanowiące integralną część budynku, baseny,
 - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, tarasów otwartych, studzienek przy okienkach piwnicznych, wolnostojących altan, wiat, sztucznych oczek wodnych;
- 3) wysokość zabudowy - wysokość liczoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do szczytu pokrycia dachu;
- 4) kondygnacja - kondygnacja nadziemna, w tym kondygnacja poddasza;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu - kąt nachylenia połaci głównych;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia umożliwiająca naturalną roślinność oraz powierzchnia oczek wodnych; do ustalonego wskaźnika nie wlicza się ażurowych nawierzchni utwardzonych będących dojściami i miejscami postojowymi pojazdów oraz nawierzchni pod altanami i wiatami.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenu elementarnego, oznaczonego symbolem RM, na cele zabudowy zagrodowej.

§ 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zasady zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - c) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy $10 \div 20\%$ powierzchni działki,
 - d) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji - $7,5 \div 8,5$ m,
 - e) szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy - głównej bryły budynku mieszkalnego - $10,0 \div 15,0$ m, w tym zabudowy istniejącej w przypadku rozbudowy,

- f) dachy budynków mieszkalnych symetryczne, oznaczające jednakowe kąty nachylenia połaci posiadających wspólną kalenicę, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci głównych $40^{\circ} \div 45^{\circ}$, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dla budynku na działce w płd. części terenu obowiązuje usytuowane kalenicowo do fontu działki,°
 - g) wysokość zabudowy towarzyszącej - wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich do 2 kondygnacji - do 8,5 m,
 - h) dachy zabudowy towarzyszącej symetryczne, oznaczające jednakowe kąty nachylenia połaci posiadających wspólną kalenicę, 2-spadowe, o kątach nachylenia połaci min. 30° ,
 - i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni każdej działki,
 - j) dopuszcza się rozbiórkę zabudowy gospodarczej,
 - k) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych;
- 2) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejący przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, z zachowaniem min. 7,5-m strefy ochronnej po obu stronach od osi linii.

2. Zasady podziału terenu:

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 2400 m²; minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - 20,0 m;
- 3) ustala się zakaz podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb istniejącego zagospodarowania tymczasowego oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) dopuszcza się wydzielania działek w przypadkach niezbędnych dla realizacji i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska:

- 1) w związku z położeniem terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 134 „Dębno” wyklucza się realizacje inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych poprzez wprowadzanie ścieków do ziemi oraz do wód powierzchniowych mogących zasilać wody podziemne;
- 2) gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami;
- 3) zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza.

4. Zasady z zakresu obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu i poszczególnych działek poprzez istniejące zjazdy z istniejącej publicznej drogi powiatowej nr 2133Z graniczącej z obszarem opracowania, z dopuszczeniem ich modernizacji;
- 2) dopuszcza się budowę zjazdu indywidualnego z istniejącej drogi gminnej - działki nr 726 graniczącej z obszarem opracowania.

5. Zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego z ujęciem w Boleszkowicach - z sieci poza obszarem opracowania;
- 2) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na istniejącej poza obszarem opracowania sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną istniejącą rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia z istniejących i planowanych poza obszarem opracowania planu stacji transformatorowej 15/04 kV; dopuszcza się budowę nowych linii kablowych niskiego napięcia z istniejącej poza obszarem opracowania planu stacji transformatorowej 15/04 kV;
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków w Boleszkowicach; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w przyległej drodze odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych lub do przydomowych oczyszczalni indywidualnych, zlokalizowanych w granicach działek;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu poprzez studnie chłonne;
- 6) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Boleszkowice, z selektywną zbiórką odpadów - wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania;

- 7) zaopatrzenie w gaz średnim ciśnieniem z projektowanej sieci gazowej poza obszarem opracowania, z zastosowaniem węzłów redukcyjnych lokalizowanych w granicach poszczególnych nieruchomości; do czasu realizacji sieci gazowej dopuszczalne zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - gaz przewodowy, energia elektryczna, olej opałowy, pompy ciepła lub inne niepowodujące ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń; do czasu budowy sieci gazowej dopuszczalne zasilanie gazem ze zbiornika usytuowanego na terenie własnej działki;
 - 9) dopuszczalna lokalizacja sieci teletechnicznej.
6. Dopuszczalna przebudowa istniejącej napowietrznej linii 15 kV, z możliwością skablowania.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 5. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 6. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 7. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXII/132/2008 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 28 sierpnia 2008 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 85, poz. 1797.

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Boleszkowice.

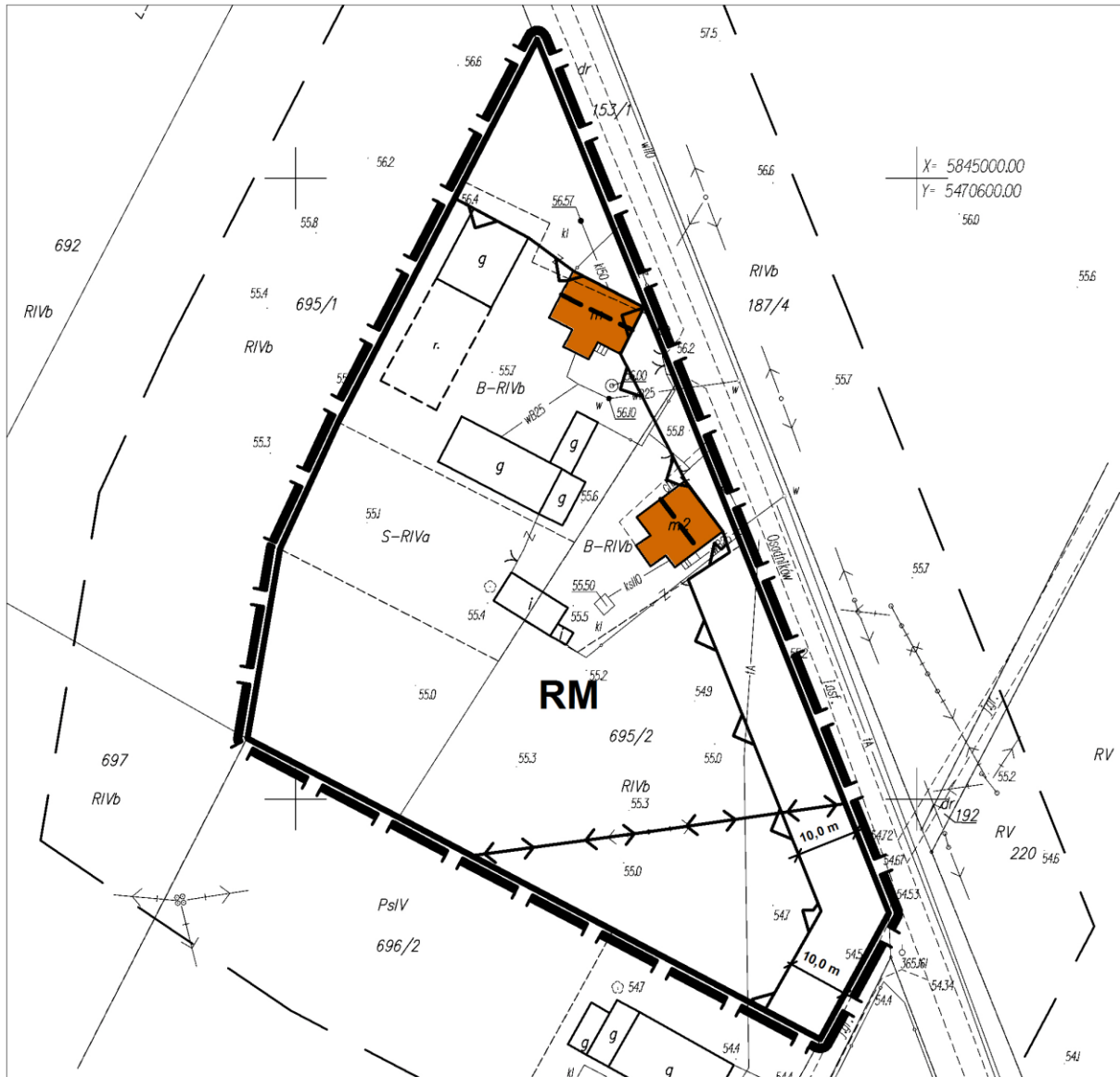
§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Boleszkowice.

Przewodniczący Rady Gminy



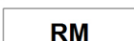



Ryszard Stoparek

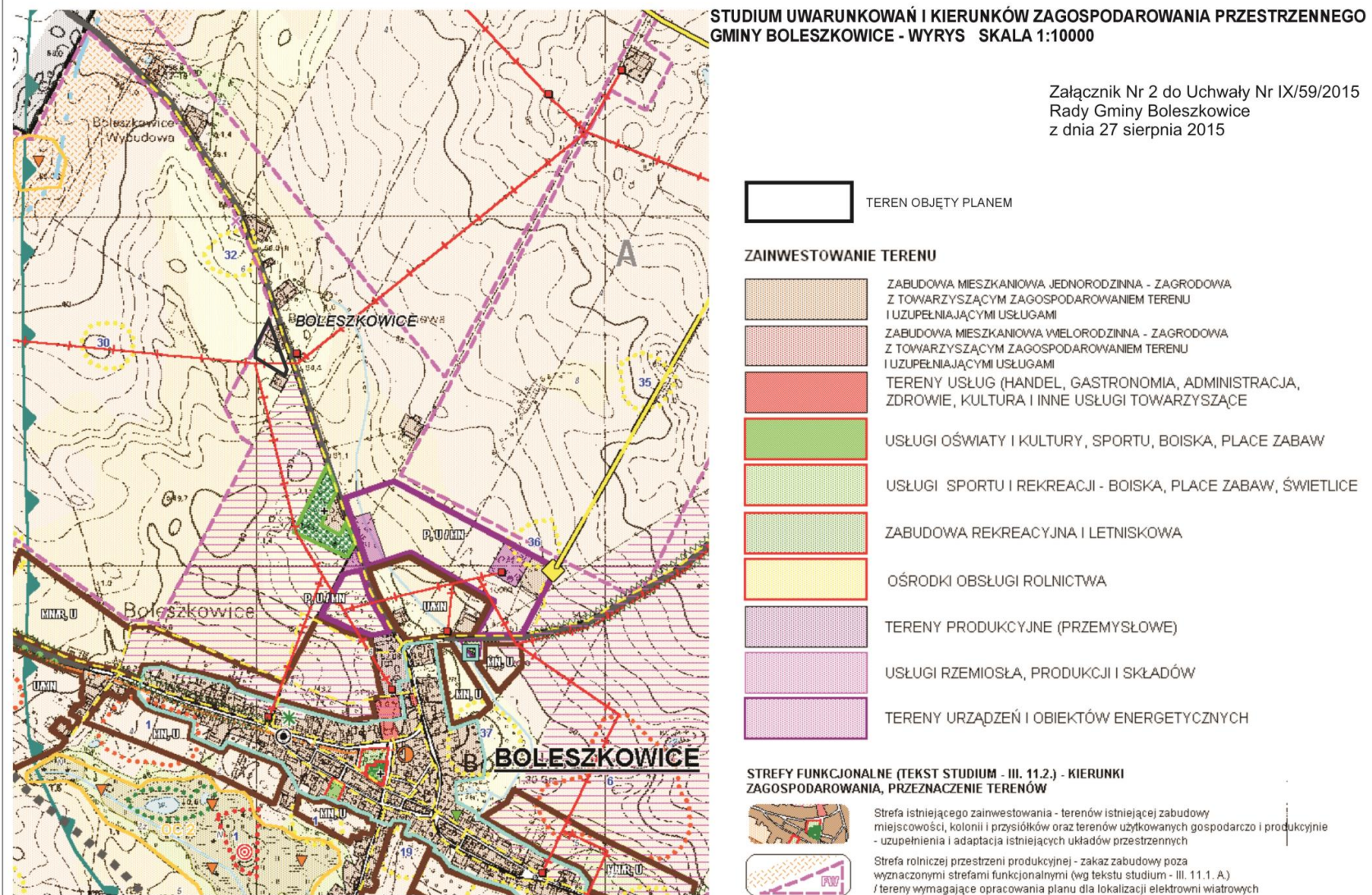
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU W OBRĘBIE BOLESZKOWICE DLA DZIAŁKI NR 695/2
I CZĘŚCI DZIAŁKI NR 695/1, POŁOŻONYCH PRZY UL. OSADNIKÓW
skala 1:1000**

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr IX/59/2015
Rady Gminy Boleszkowice
z dnia 27 sierpnia 2015



LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  | GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE |
|  | SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY |
|  | ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE Z KIERUNKIEM KALENICY |
|  | ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
SN Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEBUDOWY |



Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr IX/59/2015
Rady Gminy Boleszkowice
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Boleszkowice rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 maja do 19 czerwca 2015 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Boleszkowice, obejmującego działkę nr 695/2 i części działki nr 695/1, położonego przy ul. Osadników, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr IX/59/2015
Rady Gminy Boleszkowice
z dnia 27 sierpnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), Rada Gminy Boleszkowice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

§ 2. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, iż jego przyjęcie nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

§ 3. Nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikających z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały dotyczących terenu RM. Wszelkie inwestycje i nakłady z zakresu infrastruktury technicznej będą wynikiem działań właściciela istniejących sieci oraz właściciela terenu i będą w całości finansowane z ich środków.