

Wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego gminy Boleszkowice.

Zgodnie z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Boleszkowice zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Boleszkowice Nr VII/36/2007 z dnia 29 października 2010 r. (Dz. Urzędowy Woj. Gorzowskiego Nr 68 poz. 1064 z dnia 31 maja 2007 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Boleszkowice w Gminie Boleszkowice.

Działki Nr 935/4, 935/5 w obrębie geodezyjnym Boleszkowice są położone na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z następującym zapisem **1 P, U**

§ 1.

Dział I Ustalenia ogólne

Rozdział 1 Zakres regulacji

§1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/132/2005 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boleszkowice” przyjętym Uchwałą Nr XXVIII/128/05 Rady Gminy Boleszkowice z dnia 31 marca 2005 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Boleszkowice zwany dalej w niniejszej uchwale planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 8,53 ha, którego granicę zaznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boleszkowice” wraz z oznaczeniem granicy opracowania planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania obszaru lokalizacji funkcji produkcyjnych i usługowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

§2.1. Na obszarze planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustalenia planu zawarte w tekście uchwały obejmują:

- 1) teren lokalizacji funkcji produkcyjnych i usługowych oznaczony na rysunku planu symbolem - **P, U**;
- 2) teren lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej - stacji bazowej telefonii komórkowej oznaczony na rysunku planu symbolem - **IT**;
- 3) teren lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej - stacji transformatorowej 15/0,4 kV oznaczony na rysunku planu symbolem - **E**.

Rozdział 2

Ustalenia z zakresu obsługi inżynierskiej

§3.1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej w drodze publicznej gminnej sieci wodociągowej - $\varnothing$ 90 - $\varnothing$ 100. Dopuszcza się, przy uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, wykorzystanie istniejących na terenie studni, przy jednoczesnym zabezpieczeniu potrzeb awaryjnego zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych.

2. Odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej ze zrzutem ścieków na oczyszczalnię ścieków w Boleszkowicach. Do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków w Boleszkowicach. Dla obiektów lub ich części o rzędnej uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej zaopatrzonej w urządzenia podczyszczające. Do czasu realizacji systemu kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do studni chłonnych lokalizowanych w granicach terenu z zastosowaniem urządzeń podczyszczających dla wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji wewnętrznej, parkingów i placów składowych.

4. Zaopatrzenie w gaz, w tym na potrzeby prowadzonej działalności, poprzez projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia. Zasilanie poszczególnych obiektów poprzez sieć rozdzielczą - $\varnothing$ 32 - $\varnothing$ 64 za pośrednictwem węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe. Dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników na gaz płynny.

5. Zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 3 E poprzez sieć niskiego napięcia 0,4 kV. Dopuszcza się przebudowę istniejącej lub lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wbudowanych, wolnostojących lub słupowych w ramach realizowanego zagospodarowania terenu i zabudowy.

6. Obsługę telekomunikacyjną z istniejącej sieci kablowej z centralą w Boleszkowicach lub poprzez systemy bezprzewodowe.

7. Zaopatrzenie w ciepło z własnych systemów grzewczych wykorzystujących ekologiczne nośniki energii: paliwa płynne, gazowe, energię elektryczną ekologiczne źródła energii w tym energię odnawialną i inne nie powodujące przekroczenia norm zanieczyszczenia powietrza.

8. Usuwanie odpadów stałych po wstępnej segregacji u źródła na gminne wysypisko odpadów stałych lub inne wskazane przez wójta.

9. Dopuszcza się przebudowę, przeniesienie lub rozbiórkę istniejącej infrastruktury technicznej.

Rozdział 3 Ustalenia z zakresu ochrony

środowiska

§4.1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) ochronę drzew z dopuszczeniem cięć sanitarnych, pielęgnacyjnych i formujących oraz w przypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi powodowanego ich stanem;
- 2) w przypadkach nieuniknionej eliminacji drzew, wynikającej z projektowanego zainwestowania, należy przeprowadzić adekwatne, tj. co najmniej równoważne w zakresie ilości ubytków, działania kompensacyjne;
- 3) prowadzenie infrastruktury technicznej musi uwzględniać minimalizowanie ingerencji i wpływu przedsięwzięcia na systemy korzeniowe drzew;
- 4) obowiązek zabezpieczenia na czas realizacji przedsięwzięcia wierzchniej warstwy gleby;

- 5) powstałe w wyniku realizacji inwestycji masy ziemne wykorzystać dla celów kształtowania własnego terenu lub składować w miejscach wskazanych przez wójta;
- 6) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

Dział II Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§5.1. Na terenie, o powierzchni 8,49 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 P, U** ustala się:

1	przeznaczenie terenu: a) funkcja produkcyjna i usługowa, w tym obiekty produkcyjne uciążliwe, przetwórstwo, w tym surowców wtórnych, magazynowanie, składowanie i handel o charakterze hurtowym lub powiązany bezpośrednio z prowadzoną działalnością produkcyjną przetwórczą składową i magazynową wraz z niezbędną infrastrukturą i obiektami socjalno-biurowymi, b) dopuszcza się łączenie i wzajemne powiązania poszczególnych funkcji w granicach terenu w zależności od profilu przedsięwzięcia inwestycyjnego lub prowadzonej działalności i przy uwzględnieniu zasad ustalonych w planie oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w ramach części socjalnej lokalizowanej w istniejącej zabudowie pokoszarowej na działce 935/6 dopuszcza się realizację pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt i zamieszkanie personelu obsługującego inwestycję;
2	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) zabudowa wolnostojąca lokalizowana przy uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, b) istniejące w granicach terenu formy ukształtowania terenu powstałe w wyniku prowadzonej działalności inwestycyjnej nie podlegają ochronie i mogą być zniwelowane z uwzględnieniem zachowania dostępności komunikacyjnej do istniejącej na terenie i oznaczonej na rysunku planu podziemnej budowli ochronnej;
przeznaczenie terenu: teren lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej - stacji transformatorowej	

3	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) nieprzekraczalne linie zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczających terenu na granicy z drogą publiczną - drogą powiatową 2136 Z - z wyłączeniem spod zabudowy obszaru istniejących studni głębinowych oraz 6,0 m od części zachodniej granicy terenu - wg rysunku planu, b) dopuszcza się dalsze użytkowanie i przebudowę, przy zachowaniu obecnej powierzchni zabudowy, istniejącego budynku położonego pomiędzy wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu w sąsiedztwie drogi publicznej, c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40 % powierzchni poszczególnych działek lub kilku działek łącznie w przypadku jednej inwestycji lokalizowanej w ich zespole, d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 % powierzchni poszczególnych działek lub kilku działek łącznie w przypadku jednej inwestycji lokalizowanej w ich zespole, e) wysokość zabudowy mierzona przy najniższym położonym wejściu do budynku - nie dotyczy wejść do kondygnacji podziemnych - do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 15,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu lub zwieńczenia ścianki attykowej - nie dotyczy elementów instalacji i urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania inwestycji a wykraczających poza kubaturę budynków, dla których maksymalna wysokość wynosi 25,0 m, f) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych a także przepisów planu w zakresie ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, g) połacie dachów głównej bryły zabudowy jedno lub dwuspadowe o maksymalnym nachyleniu do 30°, dopuszcza się dachy w formie kolebkowej, dla których kąt cięciwy łączącej najniższy punkt dachu z najwyższym nie może być większy niż 30°, h) dla dachów stromych w istniejącej zabudowie pokoszarowej na działce nr 935/6 obowiązuje zachowanie kąta pochylenia połaci i gabarytów dachów, i) .istniejące w granicach terenu obiekty i urządzenia techniczne - maszty antenowe, kominy i inne instalacje techniczne, w zależności od potrzeb do dalszego użytkowania lub rozbiórki i demontażu, j) obowiązek wykonania badań geologicznych umożliwiających szczegółowe określenie sposobu posadowienia obiektów budowlanych;
4	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie występują obiekty chronione;
5	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: a) zakaz grodzenia posesji betonowymi elementami prefabrykowanymi i innymi pełnymi elementami przesłaniającymi - przesłanianie możliwe jedynie poprzez zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej, b) zachowanie wskazanego na rysunku planu obiektu - budowli ochronnej - wraz z dojściem i dojazdem z obowiązkiem udostępnienia na wypadek sytuacji kryzysowych;
6	zasady scalania i podziału nieruchomości: a) dopuszcza się wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, b) dopuszcza się scalanie i wtórny podział działek w celu umożliwienia realizacji inwestycji wykraczającej parametrami i zasięgiem poza granice jednej działki, c) minimalna wielkość działki powstałej w wyniku wtórnego podziału nie może być mniejsza niż 10 000,0 m² a linie nowych podziałów muszą przebiegać równolegle lub prostopadle przynajmniej do jednej z istniejących granic, d) dla wydzielanych działek należy zapewnić dostęp do drogi publicznej poprzez wydzielenie wewnętrznego dojazdu lub ustanowienie odpowiedniej służebności,
7	zasady obsługi komunikacyjnej: a) z istniejącej w sąsiedztwie terenu, poza granicą planu, drogi publicznej - dz. nr 934, droga powiatowa 2136 Z <i>rełta</i> Boleszkowice - Dębno poprzez istniejące i projektowane zjazdy, b) z istniejących w sąsiedztwie dróg gminnych - dz. nr 932 i 933, c) dopuszcza się realizację wyłącznie jednego nowego zjazdu z drogi publicznej - 2136 2 dla każdej z istniejących działek - nie dotyczy działki nr 935/6, dla której obsługę zapewnia istniejący zjazd, d) nie dopuszcza się realizacji kolejnych zjazdów z drogi publicznej - 2136 Z na działki powstałe w wyniku podziału istniejących działek - wg pkt 6 lit c) i d), obsługę wydzielanych działek należy zapewnić poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowienie odpowiedniej służebności, e) obsługa komunikacyjna terenu 2 IT poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowienie odpowiedniej służebności, f) dopuszcza się obsługę terenu 3 E poprzez drogę wewnętrzną lub ustanowienie odpowiedniej służebności, g) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki;

8	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu, b) wg ustaleń rozdziału 2 niniejszej uchwały;
9	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: a) dla części terenu użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy obiektami gospodarczymi, b) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu w tym podziały, rozbiórkę istniejących w granicach terenu obiektów budowlanych, fundamentów oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej / uzbrojenie terenu;
10	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

2. Na terenie o powierzchni 0,022 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 IT** ustala się:

1	przeznaczenie terenu: teren lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej - istniejącej bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
2	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i innych nie związanych technologicznie z funkcją terenu, b) poziom pól elektromagnetycznych nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych określonych w przepisach i decyzjach administracyjnych w miejscach dostępnych dla ludzi;
3	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) wieża z zestawem anten o wysokości - maksymalnie 55,0 m ponad poziom terenu przyległego, b) konstrukcja wieży stalowa kratownicowa, dopuszcza się wymianę istniejącej konstrukcji stalowej na betonową lub inną zgodnie ze stosowanymi standardami i technologią c) kontener zawierający wyposażenie techniczne stacji bazowej o powierzchni zabudowy do 12,0 m ² , d) powierzchnia terenu poza zabudową i niezbędną komunikacją wewnętrzną naturalna, biologicznie czynna z nasadzeniami zieleni izolacyjnej, e) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
4	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie występują obiekty chronione;
5	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: a) wyгородzenie terenu w celu zabezpieczenia przed dostępem osób nieuprawnionych, b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i innych pełnych elementów przesłaniających, przesłanianie możliwe jedynie poprzez zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej;
6	zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działki w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej poprzez teren 1 P,U;
7	zasady obsługi komunikacyjnej: z istniejącej w sąsiedztwie, poza granicą planu, drogi publicznej - dz. nr 934, droga powiatowa 2136 Z relacji Boleszkowice - Dębno poprzez teren 1 P, U;
8	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) zasilanie z istniejącej kablowej linii elektroenergetycznej, b) możliwość lokalizacji innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia terenu;
9	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie zgodne z obecnym stanem - teren stacji bazowej telefonii komórkowej;
10	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

3. Na terenie o powierzchni 0,017 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 E** ustala się: ____

1	przeznaczenie terenu: a) funkcja produkcyjna i usługowa, w tym obiekty produkcyjne uciążliwe, przetwórstwo, w tym surowców wtórnych, magazynowanie, składowanie i handel o charakterze hurtowym lub powiązany bezpośrednio z prowadzoną działalnością produkcyjną przetwórczą składową i magazynową wraz z niezbędną infrastrukturą i obiektami socjalno-biurowymi, b) dopuszcza się łączenie i wzajemne powiązania poszczególnych funkcji w granicach terenu w zależności od profilu przedsięwzięcia inwestycyjnego lub prowadzonej działalności i przy uwzględnieniu zasad ustalonych w planie oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w ramach części socjalnej lokalizowanej w istniejącej zabudowie pokoszarowej na działce 935/6 dopuszcza się realizację pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt i zamieszkanie personelu obsługującego inwestycję;
2	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) zabudowa wolnostojąca lokalizowana przy uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, b) istniejące w granicach terenu formy ukształtowania terenu powstałe w wyniku prowadzonej działalności inwestycyjnej nie podlegają ochronie i mogą być zniwelowane z uwzględnieniem zachowania dostępności komunikacyjnej do istniejącej na terenie i oznaczonej na rysunku planu podziemnej budowli ochronnej;
1	przeznaczenie terenu: teren lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej - stacji transformatorowej 15/0,4 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
2	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i innych nie związanych technologicznie z funkcją terenu;
3	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zabudowa kubaturowa o parametrach wynikających z zastosowanej technologii stacji transformatorowej, b) dopuszcza się przebudowę lub rozbiórkę istniejącego obiektu w celu dostosowania do obowiązujących standardów technicznych, c) powierzchnia terenu poza zabudową i niezbędną komunikacją wewnętrzną naturalna, biologicznie czynna z nasadzeniami zieleni izolacyjnej;
4	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie występują obiekty chronione;

Dział III Ustalenia końcowe

§6. 1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, pobieraną przez Wójta Gminy Boleszkowice przy zbyciu nieruchomości.

2. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

§8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Boleszkowice

8	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu, b) wg ustaleń rozdziału 2 niniejszej uchwały;
9	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: a) dla części terenu użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy obiektami gospodarczymi, b) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu w tym podziały, rozbiórkę istniejących w granicach terenu obiektów budowlanych, fundamentów oraz przeniesienie, przebudowę lub likwidację sieci infrastruktury technicznej / uzbrojenie terenu;
10	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

2. Na terenie o powierzchni 0,022 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 IT** ustala się:

1	przeznaczenie terenu: teren lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej - istniejącej bezobsługowej stacji bazowej telefonii komórkowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
2	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i innych nie związanych technologicznie z funkcją terenu, b) poziom pól elektromagnetycznych nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych określonych w przepisach i decyzjach administracyjnych w miejscach dostępnych dla ludzi;
3	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) wieża z zestawem anten o wysokości - maksymalnie 55,0 m ponad poziom terenu przyległego, b) konstrukcja wieży stalowa kratownicowa, dopuszcza się wymianę istniejącej konstrukcji stalowej na betonową lub inną zgodnie ze stosowanymi standardami i technologią c) kontener zawierający wyposażenie techniczne stacji bazowej o powierzchni zabudowy do 12,0 m ² , d) powierzchnia terenu poza zabudową i niezbędną komunikacją wewnętrzną naturalna, biologicznie czynna z nasadzeniami zieleni izolacyjnej, e) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
4	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie występują obiekty chronione;
5	wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: a) wygrodzenie terenu w celu zabezpieczenia przed dostępem osób nieuprawnionych, b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i innych pełnych elementów przesłaniających, przesłanianie możliwe jedynie poprzez zastosowanie pasa zieleni izolacyjnej;
6	zasady scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działki w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi terenu przy zapewnieniu dostępności komunikacyjnej poprzez teren 1 P,U;
7	zasady obsługi komunikacyjnej: z istniejącej w sąsiedztwie, poza granicą planu, drogi publicznej - dz. nr 934, droga powiatowa 2136 Z relacji Boleszkowice - Dębno poprzez teren 1 P, U;
8	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) zasilanie z istniejącej kablowej linii elektroenergetycznej, b) możliwość lokalizacji innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym oświetlenia terenu;
9	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie zgodne z obecnym stanem - teren stacji bazowej telefonii komórkowej;
10	wysokość jednorazowej opłaty, pobieranej przez wójta przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

3. Na terenie o powierzchni 0,017 ha, oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 E** ustala się

1	przeznaczenie terenu: a) funkcja produkcyjna i usługowa, w tym obiekty produkcyjne uciążliwe, przetwórstwo, w tym surowców wtórnych, magazynowanie, składowanie i handel o charakterze hurtowym lub powiązany bezpośrednio z prowadzoną działalnością produkcyjną przetwórczą składową i magazynową wraz z niezbędną infrastrukturą i obiektami socjalno-biurowymi, b) dopuszcza się łączenie i wzajemne powiązania poszczególnych funkcji w granicach terenu w zależności od profilu przedsięwzięcia inwestycyjnego lub prowadzonej działalności i przy uwzględnieniu zasad ustalonych w planie oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w ramach części socjalnej lokalizowanej w istniejącej zabudowie pokoszarowej na działce 935/6 dopuszcza się realizację pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt i zamieszkanie personelu obsługującego inwestycję;
2	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: a) zabudowa wolnostojąca lokalizowana przy uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, b) istniejące w granicach terenu formy ukształtowania terenu powstałe w wyniku prowadzonej działalności inwestycyjnej nie podlegają ochronie i mogą być zniwelowane z uwzględnieniem zachowania dostępności komunikacyjnej do istniejącej na terenie i oznaczonej na rysunku planu podziemnej budowli ochronnej;
1	przeznaczenie terenu: teren lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej - stacji transformatorowej 15/0,4 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
2	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i innych nie związanych technologicznie z funkcją terenu;
3	parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) zabudowa kubaturowa o parametrach wynikających z zastosowanej technologii stacji transformatorowej, b) dopuszcza się przebudowę lub rozbiórkę istniejącego obiektu w celu dostosowania do obowiązujących standardów technicznych, c) powierzchnia terenu poza zabudową i niezbędną komunikacją wewnętrzną naturalna, biologicznie czynna z nasadzeniami zieleni izolacyjnej;
4	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie występują obiekty chronione;

Dział III Ustalenia końcowe

§6. 1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, pobieraną przez Wójta Gminy Boleszkowice przy zbyciu nieruchomości.

2. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

§8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Boleszkowice

Sporządził:

MAZUR WŁODZIMIERZ
INSPEKTOR
DS BUDOWNICTWA GOSPODARKI
KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ

Zaopiniował:

mgr inż. arch. Andrzej Thele
upr. bud. nr 127/82/Gw. § 4 ust. 1 i 2 § 5 i § 13 ust. 1 pkt 1
w specjalności architektura w zakresie
i konstrukcja ograniczone
Członek Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów
Serzowie Wkp. nr LU 0096
zam. 66-460 Świer kacin 37

WÓJT GMINY
BOLESZKOWICE
Jan Krzywicki

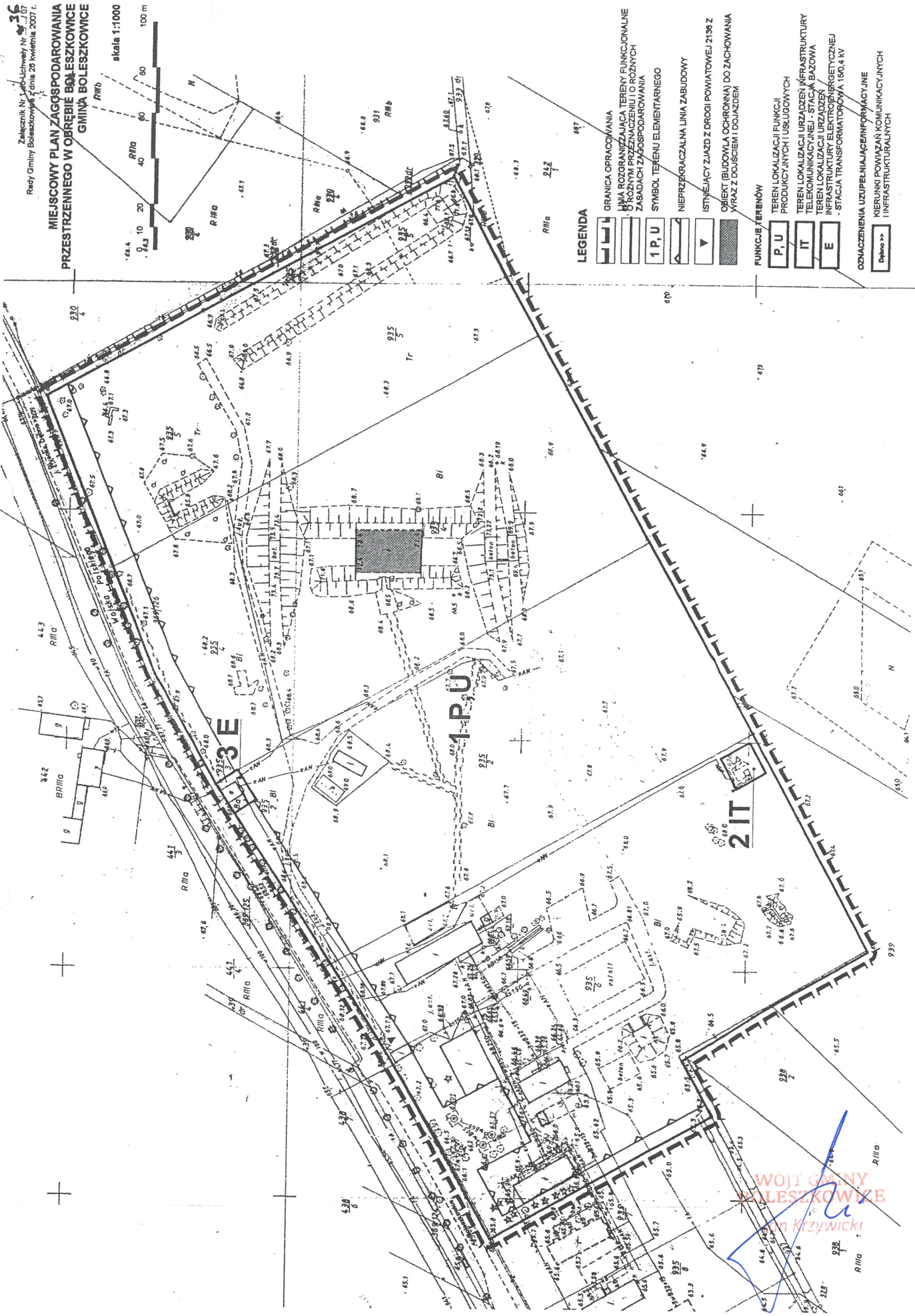
podano opłatę 13 Składowa
Lubuska 904
prezydent
data 24.01.2019.

Załącznik Nr. 36
Rady Gminy Boleszkowice, dnia 20 kwietnia 2007 r.

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE BOLESZKOWICE GMINA BOLESZKOWICE

skala 1:1000

0 20 40 60 80 100 m



LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY FUNKCJONALNE
- ROZNYM PRZEZNACZENIU I O RÓŻNYCH
- ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO
- 1 P, U
- NIERZĘBACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCY ZWIĄZ Z DROGI POWIATOWEJ 2136 Z
- OBIEKT (BUDOWLA OCHRONNA) DO ZACHOWANIA
- WRAZ Z DOJŚCIEM I DOJAZDEM
- FUNKCJE / TERENÓW
- TEREN LOKALIZACJI FUNKCJI
- PRODUKCYJNYCH I USŁUGOWYCH
- TEREN LOKALIZACJI URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY
- TELEKOMUNIKACYJNEJ - STACJA BAZOWA
- TEREN LOKALIZACJI URZĄDZEŃ
- INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
- STACJA TRANSFORMATOROWA 150,4 kV
- OZNACZENIA UZUPEŁNIACZE INFORMACYJNE
- KIERUNKI POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH
- I INFRASTRUKTURALNYCH
- Definico >>

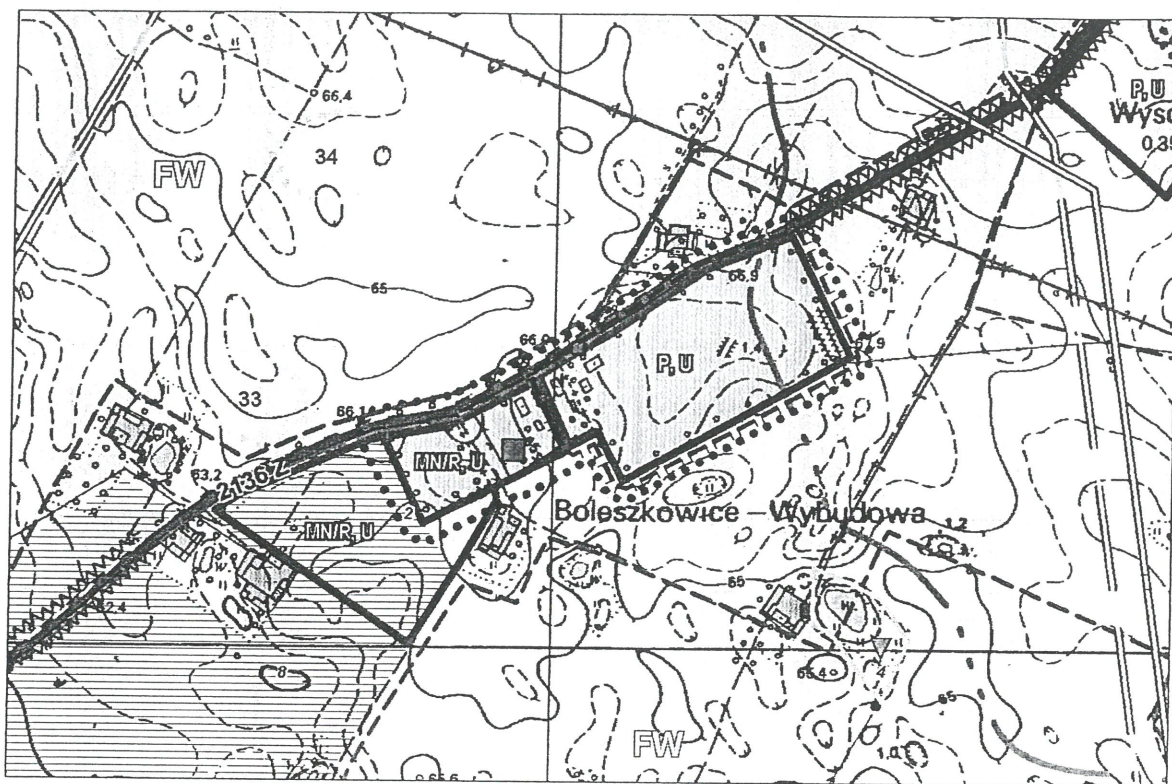
mgr inż. arch. Andrzej Thal
upr. bud. nr 127/82 z 94 i 125/23 z 01 i 1 pm
w specjalności architektura w zak. permijn
i konstrukcji ograniczone
Członek Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów
w Gorzowie Wlkp. nr LU 0098
zam. 42-660 Świerczka 37

skala 1:10 000

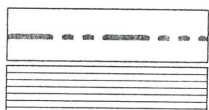
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 111/36/07
Rady Gminy Boleszkowice z dnia 26.04.2007 r.

0 100 200 400 m

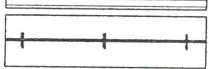
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOLESZKOWICE



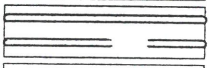
GRANICA OPRACOWANIA PLANU



DZIAŁY WÓD POWIERZCHNIOWYCH II RZĘDU



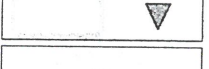
GRUNTY O KORZYSTNYCH WARUNKACH GEOLOGICZNO - INŻYNIERYJNYCH



ISTN. ELEKTROENERGETYCZNE
LINIE NAPOWIETRZNE 15 KV



ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA



UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH CZYNNE

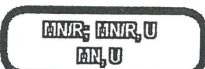


INNE OBSZARY I OBIEKTY CENNE POD WZGLEDZEM PRZYRODNICZYM
STANOWISKA INNYCH CHRONIONYCH GATUNKÓW ZWIERZĄT

STREFA "W III" OGRANICZONEJ OCHRONY
ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

PROPONOWANE KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY (W TYM OBSZARY
WYMAGAJĄCE OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)



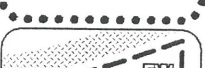
Strefa zab. mieszkaniowej (MN) jedno i wielorodzinnej z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej (RM) w zależności od potrzeb z towarzyszącymi usługami (U) komercyjnymi i publicznymi



Strefa lokalizacji funkcji usługowych, produkcyjnych i składowo - magazynowych, usług rzemiosła i innych usług uzupełniających w zależności od potrzeb - w ramach przekształcania i restrukturyzacji obszarów zdegradowanych oraz poprzez nowe lokalizacje



Obszary zdegradowane - do restrukturyzacji lub przekształcenia na funkcję obsługi rolnictwa i przetwórstwa spożywczego lub inną komercyjną: rekreacyjną, usługową, rzemieślniczą, produkcyjną



Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej - zakaz zabudowy poza wyznaczonymi strefami funkcjonalnymi (wg tekstu studium - III. 11.1. A.) /tereny wymagające opracowania planu dla lokalizacji elektrowni wiatrowych



mgr inż. arch. Andrzej Thei
upr. bud. nr 12/182/Gw § 4 dot. 11/27/Li/913 ust. 1 pkt 1
w specjalności architektura i zsk. pełnym
i konstrukcja ograniczone
Członek Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów
w Gorzowie Wlkp. nr LU 0096
zam. 68-600 Świątko 37

