

Nasz znak: OŚGN. 6724.27.2020

Wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego gminy Boleszkowice.

Zgodnie z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Boleszkowice zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Boleszkowice Nr XLVIII/249/2010 z dnia 29 października 2010 r. (Dz. Urzędowy Woj. Gorzowskiego Nr 9 poz.2 z dnia 12 stycznia 2011 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu kaleńsko w Gminie Boleszkowice.

Działka Nr 240/3 i 240/4 w obrębie geodezyjnym Kaleńsko jest położona na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z następującym zapisem:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Kaleńsko w Gminie Boleszkowice.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2.

1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
2. Plan nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, t.j. terenów górniczych, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w związku z brakiem występowania tych terenów w obszarze planu.
3. Plan określa granice obszarów zalewanych przez wody p.=1%, które zostały wyznaczone na rysunku planu jako obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. Cały obszar planu znajduje się w tych granicach. Zasady zagospodarowania tych terenów określone zostały w dalszej części uchwały tj. w **Rozdziale 2, § 6 ust. 6.**
4. Plan nie określa granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów ważnych dla bezpieczeństwa i obronności państwa, w związku z brakiem ich występowania w obszarze planu.

§ 3.

1. W planie stosuje się definicje pojęć, określone w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. i w art. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r. w rozumieniu przyjętym w tych ustawach.
2. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:
- 1) „**ustawa**” – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz 717 z późn. zmianami);
 - 2) „**uchwała**” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 3) „**obszar**” – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem;
 - 4) „**teren elementarny**” – teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym, o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania określonych w ustaleniach planu;
 - 5) „**nieprzekraczalna linia zabudowy**” – linia wyznaczona na rysunku planu oraz określona w ustaleniach szczegółowych, która ogranicza obszar usytuowania budynków i budowli w obrysie zewnętrznym ścian na działkach, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury;
 - 6) „**liniach rozgraniczających**” – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny elementarne;
 - 7) „**urządzeniach towarzyszących**” – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno - sanitarne oraz obiekty małej architektury;
 - 8) „**usługach uciążliwych**” – należy przez to rozumieć usługi, które są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagającymi sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a także przedsięwzięcia, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, w myśl rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
 - 9) „**usługi nieuciążliwe**” – należy przez to rozumieć usługi, które spełniają wymagania sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu i nie wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko określonego w obowiązujących przepisach szczególnych;

- 10) „**reklamie**” – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, który nie jest budowlą służącą reklamie;
- 11) „**zieleń izolacyjna**” – należy przez to rozumieć zieleń stanowiącą element zagospodarowania terenów, o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej, złożoną z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielającą funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, przeznaczone na cele rozwoju bazy transportowej, usługowej oraz tereny zieleni i wód, komunikacji i infrastruktury technicznej.
2. W obszarze objętym planem wydziela się tereny związane z funkcją składową i magazynową, oznaczony na rysunku planu symbolem: **P** – dla terenów składów i magazynów oraz bazy transportowej.
3. W obszarze objętym planem wydziela się teren związany z funkcją usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem: **US** – teren obiektów usług sportu i rekreacji.
4. W obszarze objętym planem wydziela się teren związany z funkcją usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UT** – teren obiektów usług turystyki.
5. W obszarze objętym planem wydziela się teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **E** – teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyki.
6. W obszarze objętym planem wyznacza się teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
7. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających (towarzyszących) dla funkcji podstawowych, ustalonych dla terenów objętych ustaleniami planu, bez powodowania zmiany charakteru ich zagospodarowania oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego w ich obrębie.
8. Określone w planie funkcje terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania.
9. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego.
10. Jeżeli w planie nie ma ustaleń dotyczących linii zabudowy należy stosować przepisy odrębne.

§ 5.

1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Na obszarze planu nie występują elementy krajobrazu kulturowego o walorach zabytkowych, w związku z powyższym nie ustala się nakazów lub ograniczeń w tym zakresie.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§6.

1. W obszarze planu nie występują elementy i obszary ochrony środowiska przyrodniczego, natomiast występują one w sąsiedztwie tego obszaru, i są to:

- 1) Obszary Natura 2000 a w szczególności:
 - a) obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Odry” wyznaczony w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymania ich siedlisk,
 - b) specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolna Odra” wyznaczony w celu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt;
- 2) Park Krajobrazowy „Ujście Warty”;
- 3) Obszar Chronionego Krajobrazu „A” Dębno – Gorzów, którego przedmiotem ochrony jest zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych koryta i zboczy doliny rzeki Myśli;
- 4) Obszar cenny przyrodniczo (OC-6) różnorodnych siedlisk wód płynących.

2. W celu ochrony wymienionych w ust. 1 wartości przyrodniczych zabrania się podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów, a w szczególności:

- 1) pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych;
- 2) pogorszenie stanu siedlisk gatunków zwierząt i roślin;
- 3) negatywnego wpływu na gatunki, dla których został wyznaczony obszar Natura 2000;
- 4) pogorszenie integralności obszarów Natura 2000 lub jego powiązania.

3. Plan dopuszcza:

- 1) rozbudowę systemu przyrodniczego o nowe jego elementy m.in. planowane zespoły zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia dolesień w obrębie wyeksploatowanego i nieczynnego złoża „Kaleńsko” (na którym znajduje się cały obszar planu) – na terenie oznaczonym symbolem US;
- 3) wprowadzenie zespołów zieleni izolacyjnej oraz utrzymanie istniejących kompleksów zieleni nieurządzonej w postaci zakrzaczeń i zadrzewień.

5. W zakresie ochrony wód plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, a w tym:
 - a) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych,
 - b) rolniczego wykorzystywania ścieków,
 - c) budowy obiektów przemysłowych, których działalność jest szkodliwa dla środowiska mimo zastosowania technicznych środków neutralizujących zanieczyszczenia,
 - d) składowania środków i odpadów promieniotwórczych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w granicach planu jedynie na podstawie ocen oddziaływania na środowisko, wykazujących brak negatywnego oddziaływania na wody podziemne.

6. Obszar planu znajduje się w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, w związku z tym plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;

- 3) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§7.

1. Dla terenu składów i magazynów oraz bazy transportowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

P - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: teren składów, magazynów oraz bazy transportowej z dopuszczeniem funkcji towarzyszącej - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budowę obiektu socjalno - administracyjnego związanego z obsługą terenu,
 - b) dopuszcza się budowę obiektów magazynowo - produkcyjno - warsztatowych oraz wymianę istniejących obiektów na nowe,
 - c) dopuszcza się budowę wiat magazynowych,
 - d) zakaz wprowadzania zabudowy nie związanej z funkcją podstawową terenu,
 - e) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznej czynnej na 20% powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania oraz wprowadzanie alternatywnych proekologicznych,
 - c) dla nowoprojektowanych obiektów nakaz podłączenia obiektów do zbiorczej kanalizacji, o ile występują odpowiednie warunki techniczne,
 - d) w przypadku braku zbiorczej kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych bezodpływowych zbiorników na nieczystości, ale tylko do czasu wybudowania sieci kanalizacji ściekowej,
 - e) zakaz odprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych,
 - f) system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażać w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska środkami ropopochodnymi,
 - g) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) zabudowę kubaturową należy sytuować w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszczenie likwidacji istniejących obiektów kontenerowych,
 - c) dopuszczenie budowy nowego obiektu administracyjno-socjalnego o następujących warunkach:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów wymienionych w pkt. 2 lit. a) i lit. b) do 1500m²,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy wiat do 1000m²,
 - ograniczenie wysokości obiektu do 10m, mierzonej od wysokości posadzki parteru do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - ograniczenie zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszczenie zastosowania dachu dwuspadowego lub wielospadowego o nachyleniu połaci min. 10 stopni, dopuszcza się również zastosowanie dachu jednospadowego o nachyleniu połaci min. 5 stopni,
 - dopuszczalna maksymalna szerokość elewacji frontowej 25,0m,
 - zakaz zastosowania kondygnacji podziemnej (podpiwniczeń).

- d) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do 80% powierzchni terenu lub działki,
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
- a) teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, zasięg strefy narażonej na niebezpieczeństwo w oparciu o rzędną wody 1% wynosi 13,73 m n.p.m., natomiast rzędna terenu wynosi średnio 12,3 m n.p.m., w związku z tym w przypadku budowy nowego obiektu należy osiągnąć rzędną co najmniej 14,0 m n.p.m. poprzez podniesienie terenu (np. utworzenie odpowiedniej budowli ziemnej) na którym można posadzić nowoprojektowany obiekt,
 - b) zakaz wprowadzania podpiwniczeń (również częściowych) w projektowanych obiektach,
 - c) nakaz zastosowania odpowiednich zabezpieczeń instalacji elektrycznych w projektowanych obiektach,
 - d) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń innych elementów infrastruktury technicznej jak na przykład stosowanie zaworów zwrotnych w systemach kanalizacyjnych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej do każdej z nich,
 - b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki budowlanej 2000,0m²,
 - minimalnej szerokości frontu działki budowlanej 40,0m,
 - kąta pochylenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego w zakresie 70° - 90°;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz budowy innych obiektów, niezwiązanych z funkcją podstawową terenu;
- 8) zasady modernizacji rozbudowy systemów komunikacji:
- a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu P poprzez istniejące zjazdy z drogi powiatowej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości:
 - 1mp na 50m² powierzchni użytkowej obiektu.

2. Dla terenów usług sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **US** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy urządzeń związanych z funkcją podstawową terenu w tym obiekty małej architektury itp.,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów o charakterze tymczasowym, letniskowym,
 - c) dopuszczenie wydzielenia terenu dla potrzeb pola namiotowego,
 - d) zakaz budowy obiektów sportowych kubaturowych;
- 3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 70%,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie elementów zieleni urządzonej,
 - c) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może wykraczać poza ich granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich,
 - d) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się ujednolicone zagospodarowania terenu w zakresie nawierzchni ciągów pieszych, elementów małej architektury,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów oświetlenia o ujednoliconej formie;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do 30% terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
 - a) teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, zasięg strefy narażonej na niebezpieczeństwo w oparciu o rzędną wody 1% wynosi 13,73 m n.p.m., natomiast rzędna terenu wynosi średnio 12,3 m n.p.m., w związku z tym na terenie plan ustala zakaz budowy obiektów innych niż tymczasowe obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową,
 - b) zakaz wprowadzania podpiwniczeń (również częściowych) w projektowanych obiektach;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z istniejącej drogi publicznej - powiatowej,
 - b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki budowlanej 2000,0m²,
 - minimalnej szerokości frontu działki budowlanej 50,0m;
 - c) dopuszczenie wydzielenia działek o innej powierzchni jedynie dla dróg wewnętrznych lub obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) zasady modernizacji rozbudowy systemów komunikacji:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu poprzez zjazd z drogi powiatowej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości:
 - co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 200m² przeznaczone pod funkcje podstawową;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów jako terenów zieleni.

3. Dla terenów usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **UT** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny usług turystyki i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy urządzeń związanych z funkcją podstawową terenu, takich jak: pomosty, obiekty małej architektury itp.,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów o charakterze tymczasowym, letniskowym,
 - c) dopuszczenie wydzielenia terenu dla potrzeb pola namiotowego;
- 3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 80%,
 - b) dopuszcza się wprowadzanie elementów zieleni urządzonej,
 - c) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może wykraczać poza ich granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich,
 - d) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się ujednolicone zagospodarowania terenu w zakresie nawierzchni ciągów pieszych, elementów małej architektury,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów oświetlenia o ujednoliconej formie;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) plan dopuszcza budowę niewielkich obiektów rekreacyjnych służących do czasowego pobytu o następujących parametrach:
 - powierzchnia zabudowy do 50m² dla jednego obiektu, ale nie większa niż 400 m² liczona dla wszystkich obiektów na całym terenie,

- wysokość do 5m liczonej od poziomu podłogi do kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
- ogranicza się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych do jednej,
- zakaz stosowania kondygnacji podziemnych,
- dopuszcza się dach dwuspadowy o minimalnym nachyleniu 15 stopni lub płaski o nachyleniu w zakresie 5 - 10 stopni;
- b) nakaz zastosowania ujednoliconych, estetycznych materiałów ścian pokryć dachowych o zbliżonej kolorystyce,
- c) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do 20% terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
 - a) teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, zasięg strefy narażonej na niebezpieczeństwo w oparciu o rzędną wody 1% wynosi 13,73 m n.p.m., natomiast rzędna terenu wynosi średnio 12,3 m n.p.m., w związku z tym na terenie plan ustala zakaz budowy obiektów mieszkalnych, a jedynie tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową,
 - b) zakaz wprowadzania podpiwniczeń (również częściowych) w projektowanych obiektach,
 - c) nakaz zastosowania odpowiednich zabezpieczeń instalacji elektrycznych w projektowanych obiektach,
 - d) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń innych elementów infrastruktury technicznej jak na przykład stosowanie zaworów zwrotnych w systemach kanalizacyjnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszczenie wydzielenia na terenie drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
 - minimalnej powierzchni działki budowlanej 1000,0m²,
 - minimalnej szerokości frontu działki budowlanej 30,0m;
 - c) dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych powierzchniach jedynie dla wydzielenia drogi wewnętrznej oraz dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) zasady modernizacji rozbudowy systemów komunikacji:
 - a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z poprzez projektowany zjazd z istniejącej drogi gminnej – dz. nr 191,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości:
 - 1 mp na 50m² powierzchni związanej z podstawową funkcją terenu.
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów jako terenów zieleni.

4. Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** - plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zbiornik wodny powstał po wyeksploatowanym wyrobisku kruszyw naturalnych, plan dopuszcza rekreacyjne i sportowe wykorzystanie zbiornika w części znajdującej się w obszarze planu,
 - b) zakaz zasypywania oraz prowadzenia innych prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z ochroną stosunków wodnych oraz działań służących ochronie przed powodzią.

5. Dla terenów istniejącej funkcji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **E** - plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu: teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz budowy nowych obiektów,
 - b) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów w zależności od potrzeb technologicznych funkcjonowania obiektu,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 30% powierzchni terenu,
 - b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszcza się zmianę istniejących gabarytów obiektów jedynie w przypadku potrzeb dla funkcjonowania urządzeń,
 - b) nakaz utrzymania istniejących powierzchni zabudowanych;
 - 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi: teren położony jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, zasięg strefy narażonej na niebezpieczeństwo w oparciu o rzędną wody 1% wynosi 13,73 m n.p.m., natomiast rzędna terenu wynosi średnio 12,3 m n.p.m., w związku z tym należy odpowiednio zabezpieczyć instalacje elektryczną istniejącej stacji transformatorowej;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) nie dopuszcza się podziału nieruchomości,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu poprzez teren oznaczony symbolem P, oraz poprzez drogę gminną (dz.nr 119) graniczącą z terenem E od strony południowej.

§8.

URZĄDZENIA I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Plan dopuszcza modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym ustaleniami planu:
 - 1) jako inwestycje celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy.
2. Przebieg istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej określono jako:
 - 1) wiążący dla przebiegów odcinków istniejących;
 - 2) orientacyjny pod względem przebiegu i usytuowania w obrębie pasa infrastruktury dla przebiegów odcinków planowanych.
3. Dla sieci wodociągowych:
 - 1) istniejących - plan ustala:
 - a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
 - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
 - c) możliwość zaopatrzenia w wodę obszaru objętego ustaleniami planu za pośrednictwem sieci powiązanych z gminnym systemem wodociagowym;
 - 2) planowanych, - plan ustala:

a) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę obszaru objętego ustaleniami planu za pośrednictwem sieci powiązanych z gminnym systemem wodociągowym,

b) dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury,

c) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych do pasów drogowych,

d) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;

3) na terenach nieuzbrojonych w sieci wodociągowe plan ustala:

a) nakaz zachowania istniejących studni jako zapasowych ujęć wody w sytuacjach nadzwyczajnych,

b) dopuszczenie budowy studni kopanych i wierconych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę użytkowników pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia do sieci wodociągowych w momencie ich wybudowania.

4. Dla planowanych sieci kanalizacji sanitarnej - plan ustala:

1) dopuszczenie odprowadzenia ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu do systemu kanalizacji sanitarnej, za pośrednictwem kolektorów do gminnej oczyszczalni ścieków;

2) dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury;

3) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych do pasów drogowych;

4) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;

5) dopuszczenie budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne dla potrzeb tymczasowego odprowadzenia ścieków z terenów nowej zabudowy (pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia do sieci kanalizacyjnych w momencie jej wybudowania).

5. Dla obiektów i sieci elektroenergetycznych:

1) w obrębie planu znajduje się stacja transformatorowa So-2873 zasilana elektroenergetyczną linią kablową 15kV, dla linii tej należy wydzielić korytarz techniczny;

2) dla terenów, na których zajdzie potrzeba zasilenia w energię elektryczną należy wykonać nową stację transformatorową 15/0,4 kV słupową lub kioskową, wydzielając działkę o wymiarach 5m na 6m;

3) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych stacji trafo oraz linii elektroenergetycznych;

4) dopuszczenie przebudowy urządzeń elektroenergetycznych w sytuacjach powstałych na skutek wystąpienia kolizji zamierzeń inwestycyjnych z istniejącymi urządzeniami;

5) nakaz rezerwacji terenu dla lokalizacji linii, stacji, przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia planowanych obiektów w energii elektryczną oraz oświetlenia terenów wokół tych obiektów;

6) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych.

6. Dla zaopatrzenia w ciepło plan ustala stosowanie jako preferowanych czynników grzewczych:

1) gazu;

2) energii elektrycznej;

3) oleju opałowego o niskiej zawartości siarki;

4) odnawialnych źródeł energii.

7. Dla sieci telekomunikacyjnych:

1) istniejących - plan ustala:

a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych w obrębie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,

b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;

2) planowanych - plan ustala:

a) nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury,

b) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych do pasów drogowych.

8. Plan ustala następujące zasady gromadzenia i usuwania stałych odpadów komunalnych:

- 1) nakaz usuwania odpadów do miejsc selektywnego składowania odpadów lub z użyciem innych rozwiązań w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi;
- 2) dopuszczenie wydzielania miejsc selektywnego składowania odpadów z uwzględnieniem warunków lokalizacji odpowiednich pojemników na odpady.

ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 10.

Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu 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 z 2003 r. poz. 717):

- 1) w wysokości 15% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: P,
- 2) w wysokości 20% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US, UT,
- 3) w wysokości 1% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E,
- 4) w wysokości 1% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS.

§ 11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Boleszkowice.

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Sporządził:

Zaopiniował :

MAZUR WŁODZIMIERZ
INSPEKTOR
DS BUDOWNICTWA GOSPODARKI
KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ

mgr inż. arch. Andrzej Thei
upr. bud. nr 127/82/Gw. 5.4 ust. 1 i 2, § 1 i § 13 ust. 1 pkt 1
w specjalności architektura w zak. pełnym
i konstrukcja ograniczone
Członek Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów
w Gorzowie Wlkp. nr LU 0096
zam. 65-450 Górzeczin 37

WOJTA GMINY
BOLESZKOWICE
Jan Krzywicki

Zwolnione z opłaty skarbowej

Podstawa prawna:

art.26 a ustawy z dnia 19.10.1991 r.

(Dz.U. z 2007 r. Nr 231 poz.1700 z póź. zm.)

