139.

Uchwała nr XXIII/146/96
Rady Gminy Przemęt

z dnia 26 czerwca 1996 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego we wsi Kaszczor.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415) oraz art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zmianami) Rada Gminy Przemęt uchwala, co następuje:

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla rekreacyjnego położonego we wschodniej części gruntów wsi Kaszczor.

§ 1.

Plan obejmuje obszar 7,11 ha położony w gminie Przemęt, którego granice wyznaczają: od zachodu – droga lokalna relacji Wieleń – Mochy, od północy – droga polna, od wschodu – granice podziału własnościowego, od południa – granice obrębu wsi Kaszczor/Wieleń.

§ 2.

Przedmiotem planu są:

1. Tereny zabudowy letniskowej indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML.
2. Tereny zieleni niskiej urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN.
3. Tereny zieleni urządzonej z pojedynczymi obiektami usługowymi, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN–U i ZP–U.
4. Tereny zieleni wysokiej o charakterze parkowym, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.
5. Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem K.
6. Zasady obsługi urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
   2/ oznaczenia obowiązującej linii zabudowy,
   3/ oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 4.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ML ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Forma budynków letniskowych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych.
2. Dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 27 – 60°, z możliwością doświetlenia poddasza lukarnami.
3. Nieprzekraczalna wysokość budynków – 9 m od poziomu terenu do kalenicy dachu.
4. Nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy, łącznie z gankami nakrytymi daszkiem i tarasami rekreacyjnymi – 25% działki.
5. Wjazdy na poszczególne działki letniskowe wyłącznie z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem K. Bezpośrednio wjazd do drogi lokalnej mogą mieć jedynie działki letniskowe, oznaczone numerem 62 ML i 9 ML oraz działki wtórnie podzielone.
6. Dopuszcza się podziały wtórne tylko działek oznaczonych symbolami 1 ML – 6 ML i 10 ML.
7. Dopuszcza się zmiany podziału działek oznaczonych symbolem 58 ML – 59 ML – 60 ML na cztery działki z zastrzeżeniem, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 550 m^2.

§ 5.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP–U ustala się następujące przeznaczenie:
1. Zieleń parkowa o zróżnicowanym drzewostanie.
2. Alternatywnie dopuszcza się urządzenie terenów sportowych ogólnodostępnych.
3. Dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów usług gastronomicznych.

§ 6.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
1. Zieleń niska ogólnodostępna.
2. Dopuszcza się pojedyncze nasadzenia drzew ozdobnych o wysokości nie przekraczającej 4,0 m.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 ZN dopuszcza się funkcję zamienną – zabudowę letniskową przy zastrzeżeniu, że projektowana stacja trafo zostanie zlokalizowana na terenie oznaczonym symbolem 1 ZN.

§ 7.

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U ustala się następujące przeznaczenie:
1. Pojedyncze obiekty usług:
   - maksymalna wielkość powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 35 % powierzchni działki,
   - nieprzekraczalna wysokość budynków – 6 m, licząc od powierzchni terenu do kalenicy,
   - wysokość budynków nie powinna przekraczać jednej i pół kondygnacji nadziemnych,
   - dach dwuspadowy lub czterospadowy o nachyleniu połaci 27 – 45°.
2. Do powierzchni zabudowanej liczy się wszelkie powierzchnie ogrodzone i związane z obiektem usługowym.
3. Dopuszcza się realizacje tylko usług związanych z funkcją terenu o ewentualnej uciążliwości ograniczonej do granic działki.

§ 8.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KL ustala się następujące przeznaczenie i wymagane parametry:

1/ ulice lokalne (osiedlowe) utwardzone z obustronnym chodnikiem,
2/ szerokość w liniach rozgraniczających 12,00 m, w tym jezdnia 6,00 m,
3/ odwodnienie kanalizacją deszczową.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KD ustala się następujące przeznaczenie i wymagane parametry:
1/ ulica dojazdowa utwardzona z dwustronnymi chodnikami,
2/ szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m, w tym jezdnia 6,00 m,
3/ dopuszcza się odwodnienie powierzchniowe.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem K ustala się następujące przeznaczenie i parametry:
1/ ulica dojazdowa do posesji o charakterze pieszo-jezdnym,
2/ szerokość minimalna 6,00 m.

4. Wprowadza się możliwość korekty ustaleń w zakresie odwodnienia ulic na etapie projektu technicznego.

§ 9.

1. Ustala się, że ogrodzenia posesji mogą być wykonane wyłącznie z materiałów zapewniających przewietrzanie (ażurowych).
2. Wysokość ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych nie może przekroczyć 1,5 m, w tym wysokość cokołu do maksimum 0,6 m – licząc od poziomu terenu.

§ 10.

1. Ustala się zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków.
2. Ustala się docelowo budowę pierścieniowo-rozdzielczego systemu wodociągowego.
3. Do czasu realizacji systemu zaopatrzenia w wodę dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.
4. Ustala się odprowadzanie ścieków gospodarczo-bytowych do oczyszczalni ścieków, poprzez włączenie projektowanych kanałów do istniejącej sieci.
5. Nie dopuszcza się gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych.
6. Ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z terenu działek rekreacyjnych. Kanały odwadniające jezdnie realizować zgodnie z projektem technicznym.
7. Urządzenia zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, a także kable telefoniczne, rurociągi kanalizacji sanitarnej i deszczowej muszą być prowadzone w liniach rozgraniczających ulicy.
8. Odpady z każdej posesji gromadzone w indywidualnych pojemnikach.

§ 11.

1. Ustala się zasadę ogrzewania wody na cele bytowe oraz ewentualnego ogrzewania pomieszczeń tylko w oparciu o elektryczność.
2. Nie dopuszcza się realizacji urządzeń grzewczych opartych na spalaniu węgla.

§ 12.

1. Wyraża się zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej gruntów o powierzchni łącznej 6,95 ha, zgodnie z wnioskiem rolnym z przeznaczeniem pod realizację ustaleń planu określonych w § 2.
2. Ustalenia planu dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem 60 ML i 62 ML staną się obowiązujące po uzyskaniu zgody na wyłączenie gruntów, na których je zlokalizowano, z użytkowania leśnego.

§ 13.

Ustala się wartość stawki procentowej, o jakiej mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25 %. Dopuszcza się zwolnienie z poniesienia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w przypadku uczestnictwa właściciela działki w kosztach wykonania podkładów mapowych i sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wyrażenia zgody na nieodpłatne przekazanie części gruntu o wielkości niezbędnej dla realizacji określonych w planie celów publicznych.

§ 14.

Uchyla się ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt dla obszaru objętego niniejszym opracowaniem.

§ 15.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są przepisem gminnym i stanowią podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Przemęt.

§ 17.

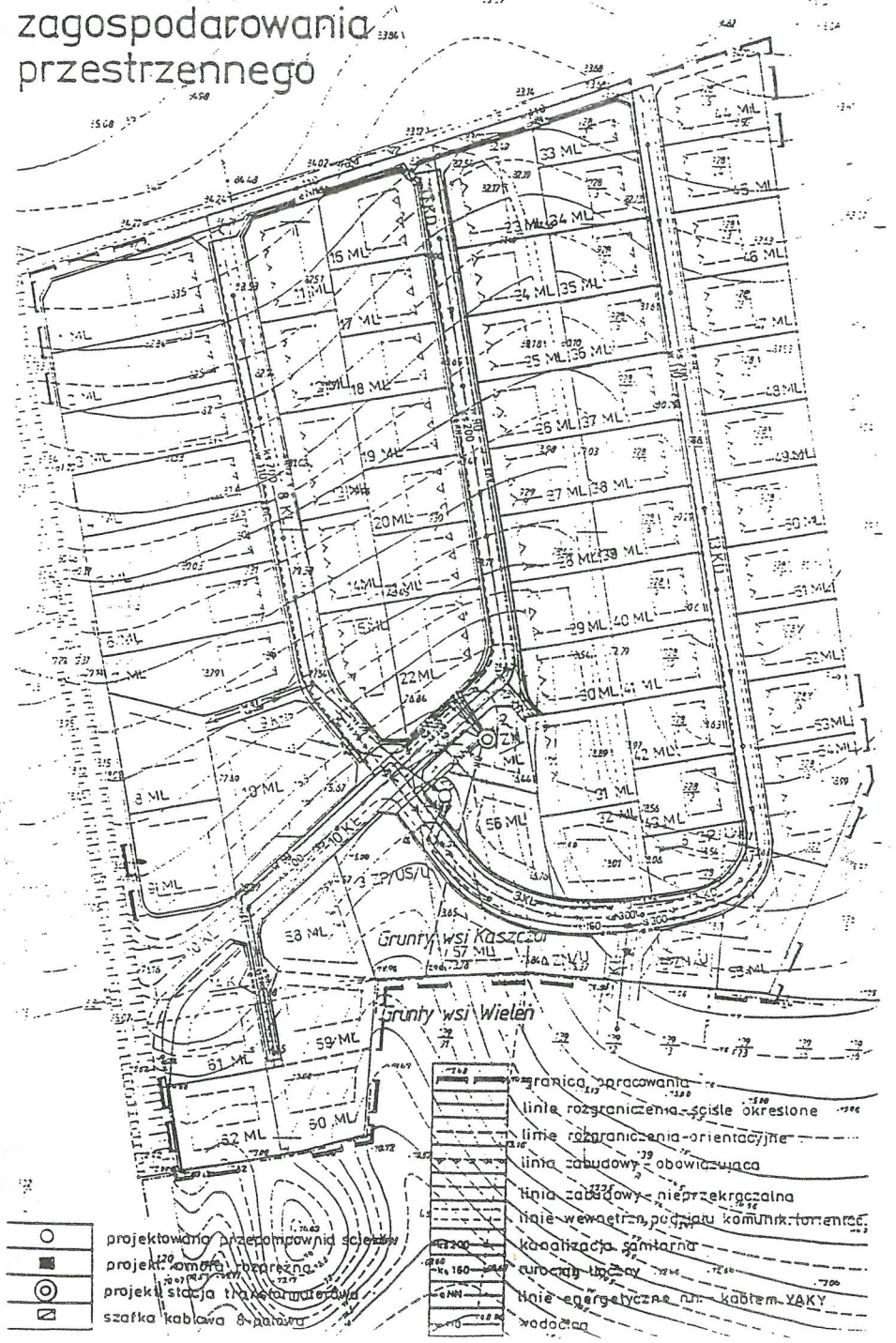
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Leszczyńskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

Marek Lorenc

Załącznik do uchwały
nr XXIII/146/96
Rady Gminy Przemęt

OSIEDLE REKREACYJNE KASZCZOR

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

1 : 1 000