

UCHWAŁA NR23.....2002
Rady Gminy Włoszakowice
 z dnia 30 grudnia.....2002 roku

w sprawie : **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych z prawem zabudowy letniskowej w miejscowości Dominice, działka Nr geod. 57.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XX/214/2001 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 30.08.2001 roku w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice.

Rada Gminy Włoszakowice
uchwala:

zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr IV/23/94 z dnia 12.12.1994r. /Dziennik Urzędowy Województwa Leszczyńskiego nr 16, poz. 102 z dnia 15 grudnia 1994 roku / obejmującą obszar: w miejscowości Dominice, działka nr geod. 57, zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek planu zatytułowany: **„MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUG TURYSTYCZNYCH Z PRAWEM ZABUDOWY LETNISKOWEJ** opracowany w skali 1: 1000.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia rysunku planu obowiązują z wyjątkiem elementów oznaczonych na rysunku planu gwiazdką, które stanowią treść informacyjną.

§ 3

1. Przedmiot ustaleń planu zgodnie z potrzebami obejmuje:

- 2
- a) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - d) zasady i warunki podziału terenu na działki.

§ 4

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) stworzenie podstaw (warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej) formalnych i merytorycznych dla umożliwienia zainwestowania terenu dotychczas użytkowanego rolniczo,
 - 2) ochrona interesów publicznych w zakresie maksymalnego zmniejszenia uciążliwości wynikających z funkcji /przeznaczenia terenu/,
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do obszaru objętego planem wg zasad określonych w ustaleniach Rozdział II niniejszej uchwały.

§ 5

1. Ustalenia dotyczące warunków korzystania ze środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - 1) ustala się lokalizację obiektów budowlanych w sposób nie kolidujący z warunkami przyrodniczymi,
 - 2) ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem (dot. ujęć wód, obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych itp.),
 - 3) ustala się, że prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stosunków wodnych na gruncie w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie odtworzyć przecięte ciągi drenarskie, odbudować ciągi melioracyjne itp.,
 - 4) ustala się obowiązek powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków na 7 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych i prowadzenia w przypadku potrzeby stałego nadzoru archeologicznego w czasie realizacji inwestycji,
 - 5) ustala się ograniczenie hałasu do 45 dB(A) w godzinach dziennych oraz 40 dB(A) w godzinach nocnych.

§ 6

Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Włoszakowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 1000 na mapie sytuacyjno-wysokościowej, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 5) **wyznaczaniu terenu** - należy przez to rozumieć, że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem,
- 6) **zieleni** - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
- 7) **nasyceniu terenu zielenią wyrażoną procentem powierzchni działki** - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, która ma zostać przeznaczona na cele zieleni,
- 8) **intensywność zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem powierzchni działki** - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,
- 9) **wysokość obiektów budowlanych /budynków/** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 10) **zakazywaniu, nakazywaniu lub obowiązywaniu** - należy przez to rozumieć, że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem,
- 11) **zalecaniu** - należy przez to rozumieć propozycję rozwiązań nie mających rangi przepisu gminnego.

R O Z D Z I A Ł I I

Ustalenia szczegółowe

- **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.**
- **Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów.**
- **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**
- **Zasady i warunki podziału terenu na działki.**

§ 7

1. Wyznacza się teren **usług turystycznych z prawem zabudowy letniskowej**:
 - 1) linie rozgraniczające o których mowa w ust.1 określa rysunek planu
 - 2) teren o którym mowa w ust.1 oznaczono na rysunku planu symbolem „UT”
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - 1) dostępność komunikacyjna z drogi gminnej poprzez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem K - nr geod. działki 55,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 1,5 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - 4) pokrycie budynków dachami dwuspadowymi, czterospadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

- 5) charakter architektoniczny obiektów należy dostosować do specyfiki i warunków terenu jak również zastosować elementy architektury lokalnej – regionalnej,
 - 6) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 60%,
 - 7) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 20%,
 - 8) ustala się w obrębie poszczególnej działki nie lokalizować obiektów wolnostojących takich jak garaże czy budynki gospodarcze - jedynie dopuszcza się lokalizację obiektów dla przechowywania sprzętu pływającego,
 - 9) teren /obszar objęty planem leży w strefie obszaru chronionego krajobrazu, dla którego obowiązują zakazy, ograniczenia i zasady gospodarowania wymienione w Rozporządzeniu Wojewody Leszczyńskiego Nr 82/92 z dnia 1.08.1992 r. /Dz. U. Nr 11, poz. 131/, oraz Przemęckiego Parku Krajobrazowego (Rozporządzenie Wojewody Leszczyńskiego Nr 115a/91 z dnia 25 listopada 1991r. Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 12 poz. 45),
 - 10) ogrodzenie terenu wzdłuż granic tej jednostki bilansowej.
3. Ustala się następujące **zasady podziału terenu** oznaczonego na rysunku planu symbolem „UT” na działki:
- 1) na terenie objętym planem ustala się wyznaczenie nie więcej niż 5 działek, /zalecana liczba działek i zasady usytuowania obiektów zgodnie z rysunkiem planu 4 działki/,
 - 2) szerokość działek nie mniejsza niż 20,0m,
 - 3) dostępność komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu od drogi KD,

§ 8

1. Wyznacza się teren **komunikacji**:
 - 1) linie rozgraniczające o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
 - 2) teren o którym mowa w ust. 1 oznaczony jest na rysunku planu symbolem „KD”.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ulica dojazdowa /jednoprzestrzenna/:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 4,00m,
 - b) przekrój ulicy jednojezdniowy,
 - c) nawierzchnia utwardzona,
 - d) zaleca się wykonanie chodnika jednostronnego po stronie zabudowy,
 - e) droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,00m x 12,00m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9

1. Wyznacza się teren **ogólnodostępny** wzdłuż linii brzegowej jeziora /teren zieleni urządzonej i nieurządzonej/:
 - 1) linie rozgraniczające o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
 - 2) teren o którym mowa w ust. 1 oznaczony jest na rysunku planu symbolem „Z”.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:
 - 1) jest to teren ogólnodostępny stanowiący możliwość właściwej eksploatacji i utrzymania tego jeziora /szerokość tego pasa terenu 10,00m zgodnie z rysunkiem planu/,
 - 2) plan ustala na tym terenie zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych terenochłonnych,

- 3) plan dopuszcza na tym terenie realizację urządzeń związanych z funkcją turystyczno-rekreacyjną, takich jak pomost czy stanowiska wędkarskie /realizacja jednak może nastąpić po uzyskaniu właściwych uzgodnień i opinii określonych obowiązującym w tym zakresie prawem/,
- 4) plan ustala konieczność dbania o zachowanie naturalnych warunków jeziora Dominickiego poprzez zachowanie istniejącej linii brzegowej oraz jej roślinności,
- 5) plan ustala zakaz grodzenia działek do wyznaczonej linii brzegowej jeziora,
- 6) plan ustala zakaz podziału tego terenu.

§ 10

Plan ustala następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

1. **zasilanie energetyczne** – na obszarze objętym planem zakazuje się zasilania energetycznego w sposób nie uzgodniony z jej dysponentem. Ustala się konieczność wystąpienia o warunki przyłączenia do właściwego Zakładu Energetycznego.
2. **zapotrzebowanie w wodę** - docelowo przewidzieć zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
3. **ścieki deszczowe** - odprowadzanie wód opadowych poprzez system odstożników do kanalizacji deszczowej,
4. **ścieki sanitarne** – dopuszcza się realizację obiektów przy rozwiązaniu gospodarki ściekowej na bazie zbiorników bezodpływowych pod warunkiem, że docelowo zostaną one podłączone do systemu zbiorczego kanalizacji ściekowej /do istniejącej oczyszczalni ścieków we wsi Grotniki,
5. **zaopatrzenie w energię ciepłą** - zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska technologii oraz ekologicznych nośników energii cieplnej np.: energia elektryczna, gaz, olej opałowy (tzn. należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu zanieczyszczeń do powietrza),
6. **odpady komunalne** (nieczystości tzw. stałe) – winny być gromadzone w obrębie własnego terenu zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby (firmy) na wysypisko,
7. **telekomunikacja** – ustala się z chwilą realizacji zadania dokonania uzgodnień, a rozpoczęcie prac budowlanych należy zgłosić w TP S.A. Obszar Telekomunikacji Leszno,
8. w obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić **zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych** oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej - należy również zapewnić możliwość i warunki do prowadzenia działań ratowniczych,
9. podstawę realizacji uzbrojenia stanowią będą projekty branżowe.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska kulturowego

§ 11

Strefą ochrony archeologicznej „W” obejmuje się obszar objęty planem. Działalność inwestycyjna w strefie „W” na etapie lokalizacji i projektowania wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 12

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, w stosunku do obszaru objętego planem, ustala się w wysokości 20%

§ 13

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku /Dz. U. Nr 16 z dnia 22 lutego 1995 roku, poz. 78 z późniejszymi zmianami/ niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych w miejscowości Dominice:

R kl. V o powierzchni - 0,35 ha

R kl. VI o powierzchni - 0,63 ha

na cele określone w niniejszym planie.

§ 14

Traci moc uchwała Nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12.12.1994r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice (Dziennik Urzędowy Województwa Leszczyńskiego nr 16 poz. 102 z 1994r.) w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

§ 16

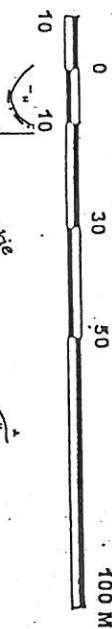
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Irena Przezbór



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU USŁUG TURYSTYCZNYCH Z PRAWEM ZABUDOWY
LETNISKOWEJ w miejscowości Dominice**

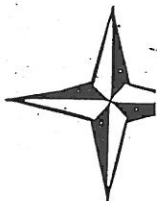


Z A Ł A C Z N I K
DO UCHWAŁY NR/2002
RADY GMINY WŁOSZAKOWICE
z dnia 2002

OGŁOSZONO
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR poz.
z dnia

Przewodnicząca Rady Gminy

Irena Przebór



OZNACZENIA:

UŠTALENIA OGÓLNE LINIOWE:

-  granica opracowania (teren analizy) -
 granica obszaru objętego planem -
 linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania (przeznaczenia) -
 obowiązująca linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania (przeznaczenia) -
 postulowana linia podziału wewnętrzznego -
 postulowana linia przekraczalna linia zabudowy
- USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU:
- UT
- teren usług turystycznych z prawem zabudowy (reinkowej)

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU:

UT
Ieren usług turystycznych z prawem
zabudowy letnikowej

7. teren ogólnodostępny wzdłuż linii brzegowej (zielen pas szer. 10,00m)

- | | |
|----|-------------------------------------|
| RP | * teren upraw rolnych |
| W | * teren wód - Jezioro Dominickie |
| K | * teren komunikacji |
| KD | droga dojazdowa (szer. min. 4,00 m) |
| | dosiępnosc komunikacyjna |

USTALENIA DOTYCZĄCE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:

zasady lokalizacji projektowanej zabudowy

MAPA SYTUACJI

1 : 100C

Województwo : wielkopolskie

Powiat : leszczyński

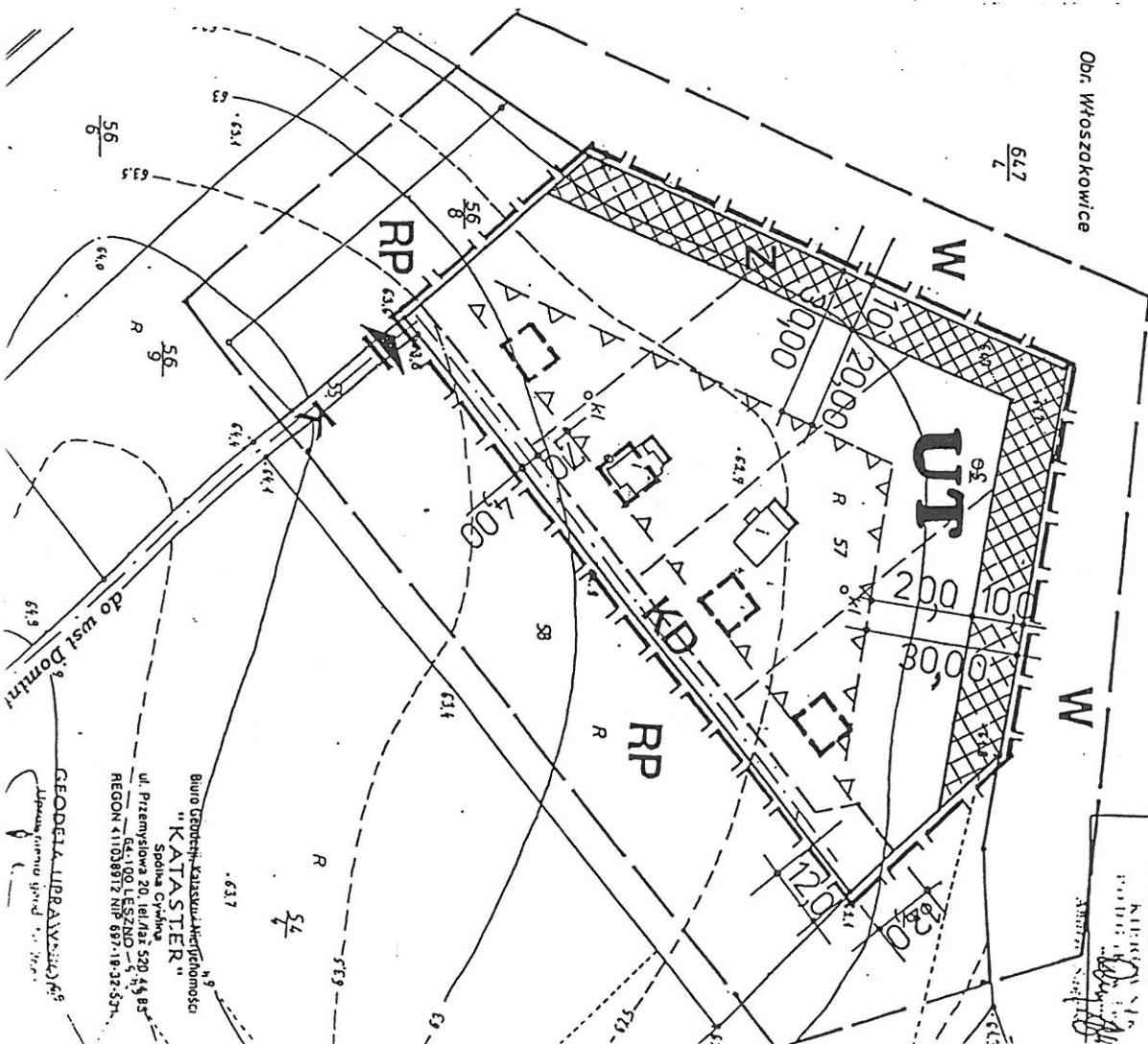
Gmina : Włoszakowice

Obřeh : Dominice

Ark.m.: 1

Działka : 57

Jeziro Dominickie

[illegible]

~~Biurowo Geodezji, Kaskaski, Nieruchomości~~
~~"KATACSTB"~~

Spółka Cyfrowa

ul. Przemysłowa 20, 1el. Max
64-100 LESZNO

REGON 411038912 NIP 697.18.32.531

GEODETIC APPARATUS

המחברת מודה לרבותן על שיתנו להם