

UCHWAŁA NR XXIX/239/2005
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 29 grudnia 2005r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej w miejscowości Dominice.**

Na podstawie art. 18.ust. 2 pkt 5, art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami, ostatnia zmiana Dz. U. z 2005r. Nr 172, poz. 1441) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz.139 ze zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami, ostatnia zmiana Dz. U. z 2005r. Nr 130, poz. 1087), wykonując uchwałę Nr XVII/160/2000 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 28.12.2000 roku w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice w miejscowości Dominice, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice,

Rada Gminy Włoszakowice
uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej obejmujący obszar w miejscowości Dominice.

R O Z D Z I A Ł I

Ustalenia ogólne

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek planu zatytułowany: „**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁEK REKREACYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY LETNISKOWEJ** opracowany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 2000.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i załączniki do rysunku:
 - załącznik Nr 1 branża WODNO-KANALIZACYJNA
 - załącznik Nr 2 branża ENERGETYKA
2. Ustalenia rysunku planu obowiązują z wyjątkiem elementów oznaczonych na rysunku planu gwiazdką, które stanowią treść informacyjną.

§ 3

Plan składa się z:

- 1) rysunku planu i załączników do rysunku planu,
- 2) treści uchwały czyli ustaleń,

§ 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 wg ewidencji gruntów zapisanych jako tereny łąk, grunty rolne i grunty leśne,
 - 2) ustalenie warunków zabudowy zabezpieczających ochronę środowiska naturalnego,
 - 3) zabezpieczenie właściwego systemu komunikacji oraz powiązań pomiędzy istniejącą a projektowaną infrastrukturą techniczną,
 - 4) zabezpieczenie interesów mieszkańców i władz gminy reprezentujących mieszkańców.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do terenu objętego planem wg zasad określonych w ustaleniach Rozdział II niniejszej uchwały.

§ 5

Przedmiot ustaleń planu wynika z Uchwały Nr XVII/160/2000 z dnia 28.12.2000r. Rady Gminy Włoszakowice i zgodnie z potrzebami obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 3) zasady podziału terenu na działki.
- 4) linie rozgraniczające place oraz drogi publiczne,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 6

Ustalenia dotyczące warunków korzystania ze środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- 1) ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem (dot. ujęć wód, obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych itp.),
- 2) 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.
- 3) ustala się przestrzegać zasad dla obszaru chronionego krajobrazu, ustalonych 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),
- 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 jak dla terenów mieszkalnych określonego przepisami ustaw szczególnych oraz Polskimi Normami.

§ 7

Ileokroć 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 : 2000 na mapie sytuacyjno-wysokościowej wraz z załącznikami branżowymi, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) **wyznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć, że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających oznaczonym odpowiednim symbolem,
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe – jest to funkcja usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki i nie zakłócająca funkcji podstawowej dopuszczalna na obszarze oznaczonym symbolem ZR/U, realizacja na warunkach określonych niniejszą uchwałą,
- 8) **zieleni** - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
- 9) **nasyceniu terenu zielenią wyrażoną procentem powierzchni działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, która ma zostać przeznaczona na cele zieleni,
- 10) **intensywność zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem powierzchni działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,
- 11) **wysokości obiektów budowlanych /budynków/** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 12) **zakazywaniu, nakazywaniu lub obowiązywaniu** - należy przez to rozumieć, że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem,
- 13) **zalecaniu** - należy przez to rozumieć propozycję rozwiązań nie mających rangi przepisu gminnego.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 8

1. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu literami/symbolami:
 - 1) „ZR” - teren działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej,
 - 2) „ZR/U” - teren działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i z prawem wprowadzenia usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki i niezakłócającej funkcji podstawowej,
 - 3) „UCt” - tereny usług turystyki (usługi z zielenią towarzyszącą),
 - 4) „UCH”- tereny usług komercyjnych z zakresu handlu i gastronomii z prawem wprowadzenia funkcji letniskowej,
 - 5) „EE” - tereny urządzeń elektroenergetycznych,
 - 6) „ZL” - tereny lasów,
 - 7) „KUz”- drogi zbiorcze,
 - 8) „KUl” - drogi lokalne,

2. Linie rozgraniczające tereny , o których mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu.
3. Wprowadza się indeks liczbowy wyróżniający na rysunku planu tereny o różnych lokalnych warunkach, zasadach i standardach kształtowania zabudowy oraz urządzeniach terenu i sposobie zagospodarowania.

§ 9

Ustala się obowiązujące warunki zabudowy zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu:

1) „1 ZR”, „2 ZR”, „3 ZR”:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,00m od linii rozgraniczenia pasa drogowego, zaleca się dla jednostek „1 ZR”, „2 ZR” 8,00m,
- b) wysokość obiektów do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- c) budynki pokryte dachami dwuspadowymi, czterospadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych do 45°- dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i spadowych,
- d) forma architektoniczna obiektów winna nawiązywać do specyfiki i warunków lokalnych terenu oraz harmonizować z otoczeniem,
- e) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 50%,
- f) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 35% powierzchni działki,

2) „4 UCt”

- a) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 35%
- b) wysokość obiektów do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- c) budynki pokryte dachami dwuspadowymi, czterospadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych do 45°- dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i spadowych,
- d) forma architektoniczna obiektów winna nawiązywać do specyfiki i warunków lokalnych terenu oraz harmonizować z otoczeniem,
- e) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 30 %,
- f) ustala się w obrębie tego terenu zlokalizowanie usług turystycznych o wysokim standardzie, zasięgu ponadlokalnym tj, wykraczającym poza granice gminy, funkcjonującym całorocznie. Zaleca się, aby w programie techniczno-użytkowym uwzględnić między innymi funkcje aktywizujące ten obszar/rejon i podkreślające tradycje związane z turystyką. Ustala się możliwość realizacji takich usług jak; hotelarstwo, kultura, sport, gastronomia itp. Ostateczne określenie i uściślenie programu zgodnie z potrzebami na etapie realizacji,
- g) zakazuje się działalności generującej duży ruch samochodowy, dostawczo-odbiorczy, zanieczyszczenie powietrza, hałas itp. uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich działek,
- h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie tego terenu powierzchni parkingowych dla potrzeb własnych i obsługi klientów,

3) „5 ZL”, „28 ZL”, „30 ZL”, „38 ZL”, „43 ZL”, 46 ZL

- a) tereny lasów – w planie adaptacja,
Na terenie 46 ZL znajduje się punkt widokowy .

4) „6 ZR”, „7 ZR”, „8 ZR”, „9 ZR”, „10 ZR”, „11 ZR”, „12 ZR”, „13 ZR”, „14 ZR”

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,00m od linii rozgraniczenia pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość obiektów do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- c) budynki pokryte dachami dwuspadowymi, czterospadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych do 45° - dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i spadowych,
- d) forma architektoniczna obiektów winna nawiązywać do specyfiki i warunków lokalnych terenu oraz harmonizować z otoczeniem,
- e) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 40%,
- f) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 35% powierzchni działki,

5) „15 ZR/U”

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,00m od linii rozgraniczenia pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przeznaczenie uzupełniające należy lokalizować w tych samych obiektach co przeznaczenie podstawowe,
- c) przeznaczenie uzupełniające/towarzyszące to usługi w zakresie handlu i gastronomii oraz takie jak np.: fryzjer, usługi kosmetyczne, solarium itp. – ich uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki,
- d) wysokość obiektów do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- e) budynki pokryte dachami dwuspadowymi, czterospadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych do 45° - dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i spadowych,
- f) forma architektoniczna obiektów winna nawiązywać do specyfiki i warunków lokalnych terenu oraz harmonizować z otoczeniem,
- g) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 30%,
- h) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 40% powierzchni działki,

6) „16 ZR”, „17 ZR”

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,00m od linii rozgraniczenia pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość obiektów do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- c) budynki pokryte dachami dwuspadowymi, czterospadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych do 45° - dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i spadowych,
- d) forma architektoniczna obiektów winna nawiązywać do specyfiki i warunków lokalnych terenu oraz harmonizować z otoczeniem,
- e) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 50%,
- f) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 35% powierzchni działki,

7) „18 EE”, „44 EE”

- a) ustala się lokalizacje stacji transformatorowych,
- b) ustala się, że wielkość powierzchni działki pod stacje zostanie określona na etapie realizacji w zależności od potrzeb,
- c) lokalizację stacji transformatorowych określa rysunek planu,
- d) zaleca się wprowadzenie wzdłuż granic działki zieleni średniowysokiej lub wysokiej.

8) „19 UCt”

- a) tereny usług komercyjnych w zakresie turystyki i rekreacji – usługi z zielenią towarzyszącą. Na tym terenie proponuje się w max stopniu utrzymanie istniejącego

- drzewostanu. Docelowo proponuje się rekultywację i urządzenie tego terenu. Jakkolwiek zabudowa powinna jednak charakteryzować się małą kubaturą (wysokość nie większa niż 5,00 m) a architektura obiektów powinna komponować z otoczeniem,
- b) dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem **Kuz**,
 - c) teren winien być zagospodarowany w całości,
 - d) ustala się zakaz wtórnego podziału.

9) „20 ZR”, „22 ZR”, „23 ZR”, „24 ZR”, „25 ZR”, „26 ZR”

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,00m od linii rozgraniczenia pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość obiektów do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- c) budynki pokryte dachami dwuspadowymi, czterospadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych do 45° - dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i spadowych,
- d) forma architektoniczna obiektów winna nawiązywać do specyfiki i warunków lokalnych terenu oraz harmonizować z otoczeniem,
- e) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 50%,
- f) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 35% powierzchni działki,

10) „21 ZR, UCh, UCt”

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,00 m od linii rozgraniczenia pasa drogowego,
- b) ustala się lokalizowanie działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej, usług komercyjnych z zakresu handlu i gastronomii i usług z zakresu turystyki (usługi z zielenią towarzyszącą),
- c) wysokość obiektów do dwóch kondygnacji w tym, poddasze użytkowe,
- d) forma architektoniczna obiektów winna nawiązywać do specyfiki i warunków lokalnych terenu oraz harmonizować z otoczeniem,
- e) budynki pokryte dachami dwuspadowymi, czterospadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci do 45°- dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i spadowych,
- f) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 35%,
- g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie tego terenu powierzchni parkingowych dla potrzeb własnych i obsługi klientów,
- h) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granice działki,

11) „27 UCh”, „32 UCh”

- a) ustala się lokalizację usług komercyjnych z zakresu handlu i gastronomii, zaleca się lokalizację zespołu z powtarzalnych w formie architektonicznej obiektów indywidualnych lub połączonych ze sobą,
- b) dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniającej/towarzyszącej mieszkaniowej letniskowej dla właścicieli lub prowadzących te usługi,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,00m od linii rozgraniczenia pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu,
- d) wysokość obiektów do trzech kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- e) budynki pokryte dachami dwuspadowymi, czterospadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych do 45° - dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i spadowych,
- f) forma architektoniczna obiektów winna nawiązywać do specyfiki i warunków lokalnych terenu oraz harmonizować z otoczeniem,

- g) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 40%,
- h) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 50% powierzchni działki,
- i) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie tego terenu powierzchni parkingowych dla potrzeb własnych i obsługi klientów,
- j) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki.

12) „29 ZR”

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,00m od linii rozgraniczenia pasa drogowego, zaleca się 8,00m,
- b) wysokość obiektów do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- c) budynki pokryte dachami dwuspadowymi, czterospadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych do 45° - dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i spadowych,
- d) forma architektoniczna obiektów winna nawiązywać do specyfiki i warunków lokalnych terenu oraz harmonizować z otoczeniem,
- e) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 50%,
- f) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 35% powierzchni działki,

13) „31 ZR”, „33 ZR”, „34 ZR”, „35 ZR”, „36 ZR”, „37 ZR”, „39 ZR”, „40 ZR”, „41 ZR”, „42 ZR”, „47 ZR”, „48 ZR”, „49 ZR”.

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,00m od linii rozgraniczenia pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w jednostce oznaczonej symbolem „42 ZR” zlokalizowany jest wiatrak – w planie adaptacja, zaleca się pozostawienie jak największego terenu niezabudowanego w jego sąsiedztwie,
- c) wysokość obiektów do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- d) budynki pokryte dachami dwuspadowymi, czterospadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych do 45° - dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i spadowych,
- e) forma architektoniczna obiektów winna nawiązywać do specyfiki i warunków lokalnych terenu oraz harmonizować z otoczeniem,
- f) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 50%,
- g) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 35% powierzchni działki,

§10

Zasady i sposób podziału terenu na działki z zapewnieniem prawidłowej dostępności komunikacyjnej do każdej z nich, określa rysunek planu z liniami wewnętrznego podziału.

§ 11

Ustala się dla terenu objętego planem sieć dróg zgodną z rysunkiem planu oznaczoną symbolami:

- 1) „KUz” – drogi zbiorcze:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 11,00m i 12,00m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
 - c) szerokość jezdni minimum 6,00m,
 - d) nawierzchnia utwardzona,
 - e) dwustronne chodniki z pasami zieleni,

- 2) „KUI” – drogi lokalne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00m i 8,00m, 5,00m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
 - c) szerokość jezdni minimum 5,00m,
 - d) nawierzchnia utwardzona,
 - e) dwustronne chodniki,
- 3) drogi dojazdowe:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,00m i 8,00m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) place manewrowe o wymiarach 12,00x 12,00 – zgodnie z rysunkiem planu
 - c) nawierzchnia utwardzona,
- 4) ciąg pieszo-jezdny:
 - a) dojazd do posesji o szerokości w liniach rozgraniczających 4,00m
 - b) nawierzchnia utwardzona.

§ 12

1. Ustala się realizację inwestycji pod warunkiem docelowego uzbrojenia terenu w instalację infrastruktury technicznej.
2. Podstawę realizacji uzbrojenia stanowić będą projekty branżowe.
3. **Zasady uzbrojenia - wodno- kanalizacyjnego** przedstawiono na ZAŁĄCZNIKU DO RYSUNKU PLANU NR 1 – Branża WODNO-KANALIZACYJNA.
4. Dopuszcza się inne prowadzenie projektowanej sieci przedstawionej na w/w załączniku (według projektów budowlanych) pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony niniejszym planem.

§ 13

1. Instalacja wodna:

- 1) ustala się podłączenie wewnętrznej instalacji wodociągowej do wodociągu grupowego działającego na bazie ujęcia i stacji uzdatniania wody w miejscowości Włoszakowice i Ujazdowo zgodnie z koncepcją zaopatrzenia w wodę gminy Włoszakowice opracowana w listopadzie 2001r,
- 2) sieć wodociągową należy prowadzić w projektowanych ulicach i wykonać tak, by zapewnić zapotrzebowanie wodne dla celów gaśniczych,
- 3) nowo projektowane budynki zasilать indywidualnymi przyłączami wodociągowymi.

2. Instalacja kanalizacyjna:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków „Grotniki” za pomocą kanalizacji grawitacyjnej i podłączenie jej do będącej w realizacji kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Dominice-Boszkowo-Ujazdowo, której projekt budowlany opracowano w lipcu 1999r,
- 2) na etapie sporządzania projektów budowlanych sieci kanalizacji sanitarnych należy ponownie zbilansować ilości ścieków zasilających poszczególne przepompownie na trasie do oczyszczalni ścieków,
- 3) nowo projektowane domy podłączone będą indywidualnymi przykanalikami do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) do chwili wybudowania sieci sanitarnej dla terenów nieuzbrojonych dopuszcza się alternatywne rozwiązania nie mające negatywnego oddziaływania na środowisko.

- 5) przed realizacją należy uzyskać warunki techniczne podłączenia się indywidualnego i systemowego z Gminnego Zakładu Komunalnego.

3. Instalacja energetyczna:

- 1) Na obszarze objętym planem zakazuje się zasilania energetycznego z istniejącej sieci energetycznej w sposób nie uzgodniony z jej dysponentem. Ustala się konieczność wystąpienia o warunki przyłączenia do właściwego Zakładu Energetycznego.
- 2) Planuje się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej infrastruktury linią kablową niskiego napięcia.
- 3) Realizację w zakresie zasilania w energię elektryczną projektowanego zespołu zabudowy należy prowadzić zgodnie z ZAŁĄCZNIKIEM DO RYSUNKU PLANU NR 2 - Branża „ENERGETYKA” Sposób zasilania w energię elektryczną.
- 4) Szczegółowe zagadnienia będą rozwiązane w oparciu o projekty budowlane na podstawie „Prawa energetycznego”.

4. Telekomunikacja:

- 1) Ustala się wykonanie pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć telekomunikacyjną powiązaną z istniejącym systemem uzbrojenia oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie sieci telefonicznej-kablowej, podziemnej.
- 2) Ustala się z chwilą realizacji zadania dokonania uzgodnień, a rozpoczęcie prac budowlanych należy zgłosić we właściwym Obszarze Telekomunikacji.

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 emisji zanieczyszczeń).

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 (zgodnie z programem gminnym).

7. 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.

ROZDZIAŁ III

§ 14

1. Na obszarze objętym planem położony jest wiatrak. Jest to obiekt zabytkowy z 1 połowy XIX wpisany do rejestru zabytków na podstawie decyzji z dnia 5.V.1986r. pod numerem rejestru 1003 A. – w planie adaptacja.
2. 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

§ 15

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%.

§ 16

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie :

1) gruntów leśnych:

Ls o powierzchni 0,4159 ha

Decyzją Wojewody z dnia 19.07.2004r. znak : SR.Le.-5. 6112-4/04

2) gruntów rolnych o powierzchni: 1,7045 ha, w tym:

R kl. IVa o powierzchni 0,6450 ha

R kl. IVb o powierzchni 1,0595 ha

Decyzją Wojewody Wielkopolskiego Nr RR.Le – 15. 77110 – 2/05 z dnia 2.06.2005r.

gruntów rolnych o powierzchni 27,4005 ha

w miejscowości Dominice na cele określone w niniejszym planie.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

§ 18

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

Przewodnicząca Rady Gminy


Irena Przezbór

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 15

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%.

§ 16

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie :

1) gruntów leśnych:

Ls o powierzchni 0,4159 ha

Decyzją Wojewody z dnia 19.07.2004r. znak : SR.Le.-5. 6112-4/04

2) gruntów rolnych o powierzchni: 1,7045 ha, w tym:

R kl. IVa o powierzchni 0,6450 ha

R kl. IVb o powierzchni 1,0595 ha

Decyzją Wojewody Wielkopolskiego Nr RR.Le – 15. 77110 – 2/05 z dnia 2.06.2005r.

gruntów rolnych o powierzchni 27,4005 ha

w miejscowości Dominice na cele określone w niniejszym planie.

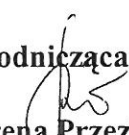
§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

§ 18

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

Przewodnicząca Rady Gminy


Irena Przezbór

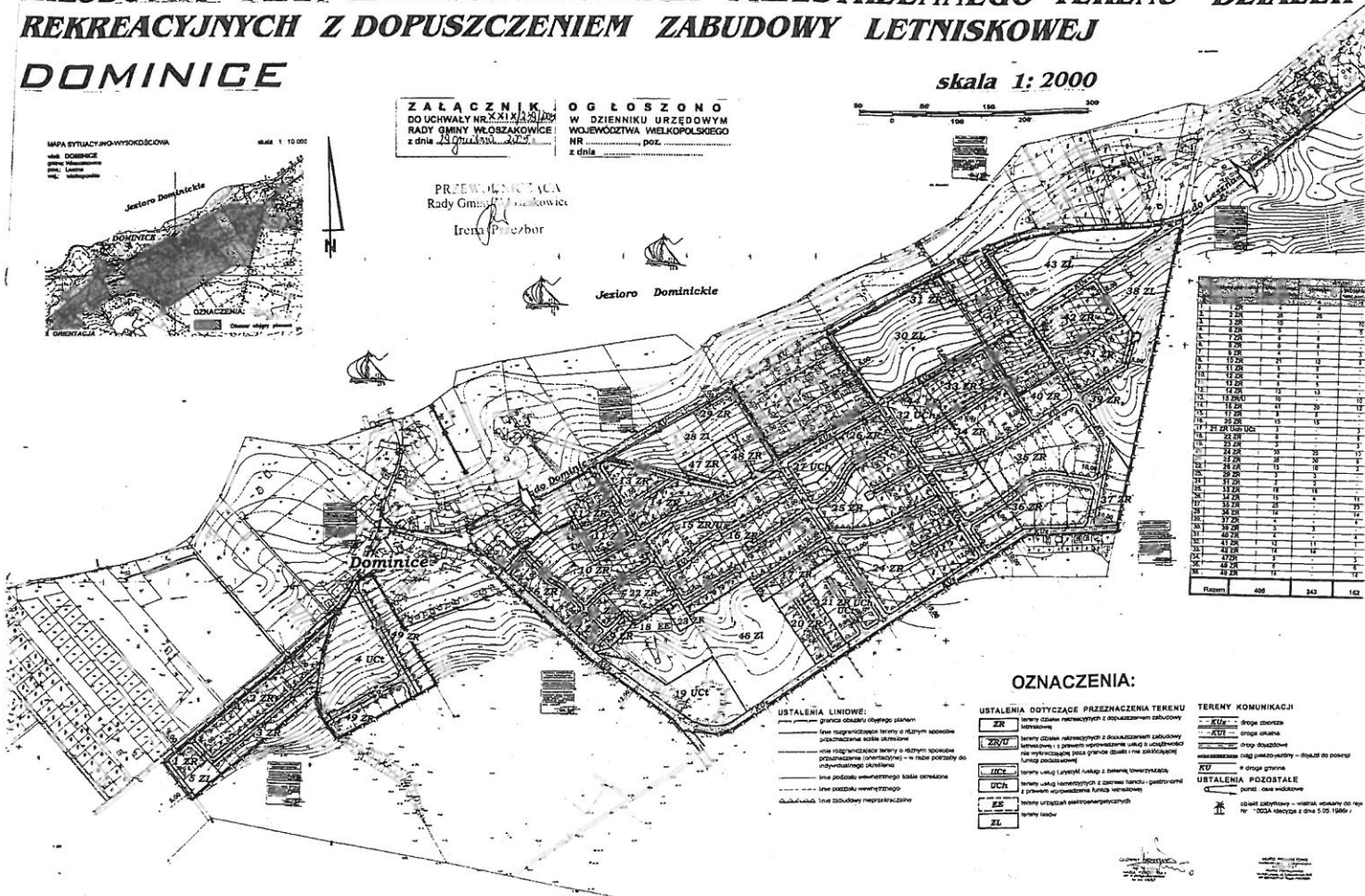
RYSunEK PLANU **MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁEK** **REKREACYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY LETNISKOWEJ** **DOMINICE**

skala 1: 2000

ZALĄCZNIK
 DO UCHWAŁY NR XXIX/128/09
 Rady Gminy Włoszakowice
 z dnia 25.07.2009 r.

OGŁOSZONO
 W DZIENNIKU URZĘDOWYM
 WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
 NR POŚ.
 z dnia

PRZEWODNICZĄCA
 Rady Gminy Włoszakowice
 Irena Piszczor



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74																										

OZNACZENIA:

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZYZNACZENIA TERENU

ZR - tereny o przeznaczeniu rekreacyjnym

ZR/U - tereny o przeznaczeniu rekreacyjnym z dopuszczeniem zabudowy

UC - tereny o przeznaczeniu usług

UCN - tereny o przeznaczeniu usług z dopuszczeniem zabudowy

KS - tereny o przeznaczeniu komunikacji

ZL - tereny o przeznaczeniu leśnym

TERENY KOMUNIKACJI

K - droga krajowa

KU - droga wojewódzka

KD - droga powiatowa

KD - droga gminna

USTALENIA POZOSTAŁE

W - obiekt wodny

W - obiekt wodny - wzniesienie do 100 m

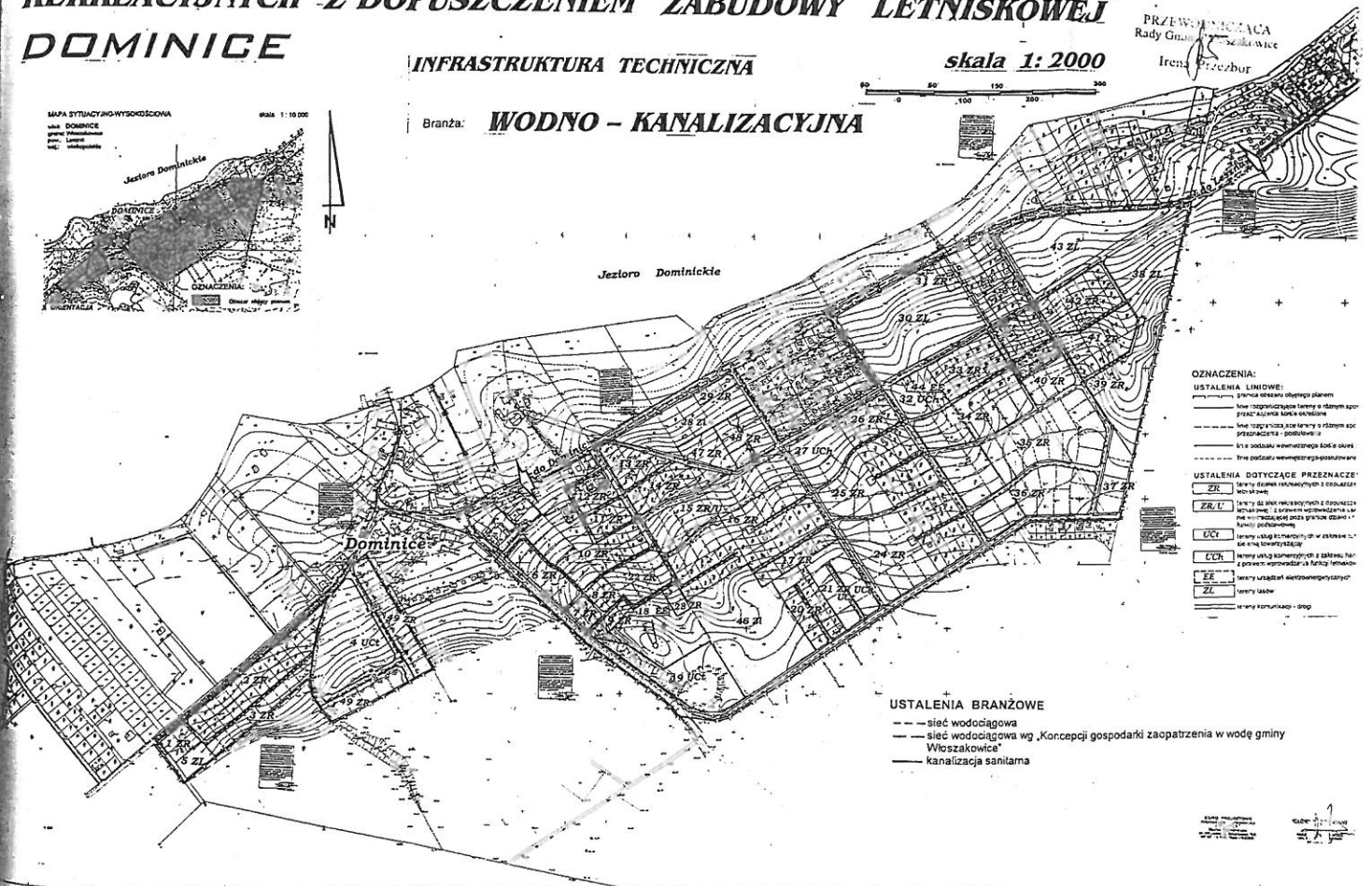
W - obiekt wodny - wzniesienie do 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁEK REKREACYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY LETNISKOWEJ DOMINICE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

skala 1:2000

Branża: **WODNO - KANALIZACYJNA**



- OZNACZENIA:**
- USTALENIA LINIOWE:**
- linie granic działek
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia
- USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA:**
- ZR** - tereny rekreacyjne
 - UC** - tereny usług
 - EC** - tereny usług komercyjnych
 - EE** - tereny usług edukacyjnych
 - ZL** - tereny usług

- USTALENIA BRANŻOWE**
- sieć wodociągowa
 - sieć wodociągowa wg „Koncepcji gospodarki zaopatrzenia w wodę gminy Włoszakowice”
 - kanalizacja sanitarna