

UCHWAŁA NR XXVIII/292/2002
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 25 września 2002 roku

w sprawie : **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i terenu zabudowy jednorodzinnej w miejscowości Dominice, działka nr geod. 56/3.**

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 i Dz.U. z 2002 roku Nr 23, poz. 220/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804) oraz w związku z uchwałą Nr XX/213/2001 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
uchwała:**

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. 56/3, zwaną dalej planem.**

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 I TERENU ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ**” opracowany w skali 1: 500.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 na mapie sytuacyjnej 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:
 - 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 prawie w całości 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) teren 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 w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego /Rozporządzenie Wojewody Leszczyńskiego Nr 115a/91 z dnia 25 listopada 1991r., Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 12 poz. 45),
 - 5) 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,
 - 6) ustala się ograniczenie hałasu do 45 dB(A) w godzinach dziennych oraz 40 dB(A) w godzinach nocnych.

§ 6

Ilekcją 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 : 500 na mapie sytuacyjnej, 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) **wyznaczeniu 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.

ROZDZIAŁ II

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 i warunki podziału terenu na działki.
- Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 7

1. Na obszarze, o którym mowa w § 1 ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu literami/symbolami:
 - 1) **ZR,NM** – teren działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) **KD** – droga dojazdowa.
2. Linie rozgraniczające o których mowa w ust.1 określa rysunek planu .
3. 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) „**ZR, NM**”
 - a) dostępność komunikacyjna od drogi gminnej i istniejących dróg polnych /zgodnie z rys. planu/,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (od drogi gminnej 7,00m; od pozostałych dróg 5,00m),
 - c) nieprzekraczalna wysokość obiektów budowlanych nie większa niż jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
 - d) pokrycie budynków dachami dwuspadowymi, wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych do 65°,
 - e) charakter architektoniczny obiektów należy dostosować do specyfiki i warunków terenu jak również zastosować elementy architektury lokalnej – regionalnej,
 - f) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 60%,
 - g) wzdłuż drogi gminnej należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wysokiej z udziałem gatunków zimozielonych,
 - h) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 30%,
 - i) ustala się w obrębie poszczególnych działek nie lokalizować obiektów wolnostojących takich jak garaże czy budynki gospodarcze - jedynie dopuszcza się lokalizację obiektów dla przechowywania sprzętu turystycznego - pływającego,
 - 2) „**KD**”
 - a) droga dojazdowa (jednoprzestrzenna)
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 3,50m, zakończona placem manewrowym o powierzchni 12,0m x 12,0m
 - c) nawierzchnia utwardzona.
4. Ustala się następujące zasady podziału terenu na działki:
 - 1) na terenie objętym planem ustala się wyznaczenie nie więcej niż 8 działek,
 - 2) zasady podziału terenu na działki określa rysunek planu,

3) dostępność komunikacyjna zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8

• Zasady obsługi 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 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,
4. **ścieki deszczowe** - odprowadzanie wód opadowych poprzez system odстойników do kanalizacji deszczowej,
5. **zaopatrzenie w energię ciepłą** - stosować wyłącznie ekologiczne nośniki energii (gaz, olej opałowy, energię elektryczną) tzn. należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu zanieczyszczeń do powietrza,
6. **odpady komunalne** – winny być gromadzone na własnej posesji zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko,
7. **telekomunikacja** – ustala się z chwilą realizacji zadania dokonania uzgodnień, a rozpoczęcie prac budowlanych należy zgłosić we właściwym Obszarze Telekomunikacyjnym,
8. w obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić **zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych** i warunki do prowadzenia działań ratowniczych,
9. podstawę realizacji uzbrojenia stanowić będą projekty branżowe.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska kulturowego

§ 9

Teren w granicach planu obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej. Wszelka działalność inwestycyjna w strefie „W” wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi szczegółowe warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 10

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 30...

§ 11

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 o powierzchni 0,55 ha R kl. VI w miejscowości Dominice na cele określone w niniejszej uchwale.

§ 12

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.

§ 13

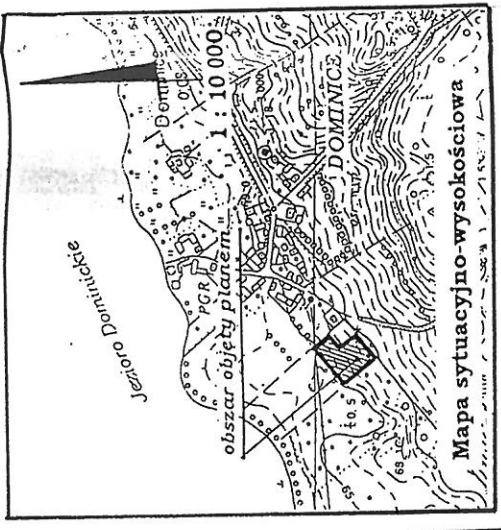
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

§ 14

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

PRZETODNICZA
Rady Gminy Włoszakowice
Andrzej Patek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
DZIAŁEK REKREACYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY LETNISKOWEJ
I TERENU ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ w miejscowości DOMINICE



Z A Ł A C Z N I K
DO UCHWAŁY NR XXIII/293/2003
RADY GMINY WŁOSZAKOWICE
z dnia 29.08.2003 r.

O G Ł O S Z O N O
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR, poz.

OZNACZENIA:

USTALENIA OGÓLNE LINIOWE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania (przeznaczenia) – obowiązuje
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania (przeznaczenia) – postulowane
- linie podziału wewnętrznych postulowane
- nieprzekraczalna linia zabudowy

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA
TERENU

- ZR, NM** teren działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i teren zabudowy jednorodzinnej
- istniejąca zabudowa
- zieleni wysoka izolacyjna
- dostępność komunikacyjna
- droga dojazdowa (min. 3,5m)
- teren komunikacji

do Dominice

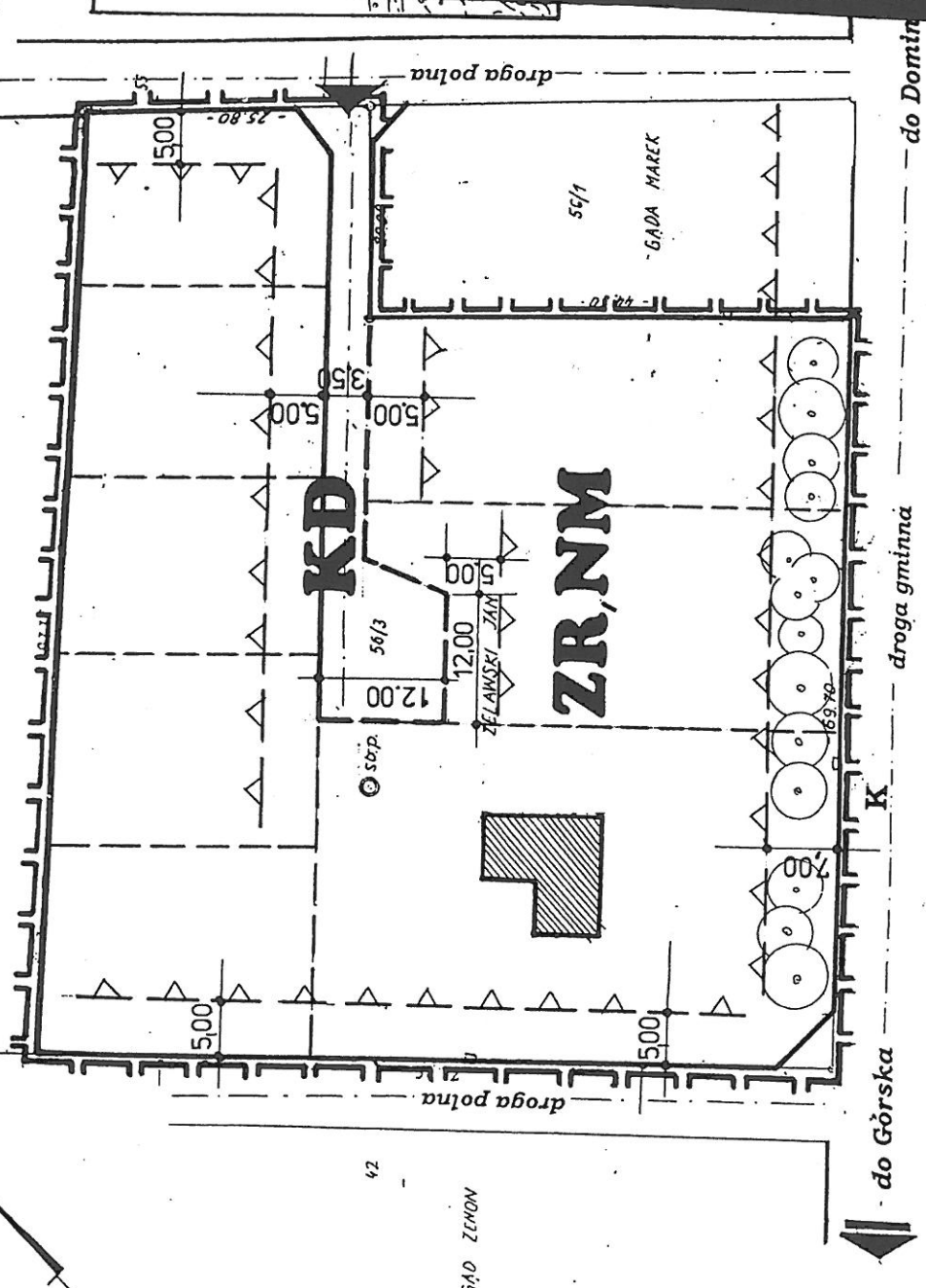
it: geodeta uprawniony
Wysz Kwieciński
no dn. 30.04.1989 r.
Ks. rob. 3/89

BIURO PROJEKTOWE
ARCHITEKTURA I URBANISTYKA S.C.
64-100 Leszno, ul. Sułkowskiego 28/5
Tel. (0-65) 529 98 50, 529 98 99
NIP 687-20-04-520 REGON 41114888

GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr inż. arch.
MARIA WŁOZYŃSKA
upr. w plan. przestrzennym
nr ew. 69/87

MAF
MIE
DZ
ITE

56/4
MIROZKOWIAK KATNIERZ



Województwo: leszczyński	Mapa sytuacyjna 1:500	Wzrost: 170 cm
Gmina: Młostkowo	Mapa sporządzona na podst. pomiaru użytkującego	Imię: Janusz
Obwód: Dominice	z r. 1984 oraz pomiaru uzupeł. wykonanego w r. 1989	Adres: ul. Główna 1
Działka nr 56/3	KW 21935	Strona: lewa
Własność: Żelawski Jan		