667

UCHWAŁA Nr XXIX/239/2005 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 29 grudnia 2005 r.

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 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami, ostatnia zmiana Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami, ostatnia zmiana Dz.U. z 2005 r. 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 uchwala: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej obejmujący obszar w miejscowości Dominice

ROZDZIAŁ 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 WODNOKANALIZACYJNA,
- 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 u g 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 28.12.2000 r. 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 1991 r. 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. 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 1:2000 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 rozmieć 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 5,00 m od linii rozgraniczenia pasa drogowego, zaleca się dla jednostek,, 1 ZR", „2 ZR" 8,00 m,
   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 5,00 m od linii rozgraniczenia pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu,

b) przeznaczenie uzupełniające należy lokalizować w tych samych obiektach co przeznaczenie podstawowe,

c) przeznaczenie uzupełaniające/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) „16ZR", „17ZR"

a) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,00 m 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 towarzysząca),

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 iż 35%,

g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie tego terenu powierzchni parkingowych dla potrzeb własnych i obsługi klientów,

h) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki,

11) „27UCh", „32UCh"

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 5,00 m 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 5,00 m od linii rozgraniczenia pasa drogowego, zaleca się 8,00 m,

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 5,00 m 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 11,00 m i 12,00 m - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
   c) szerokość jezdni minimum 6,00 m,
   d) nawierzchnia utwardzona,
   e) dwustronne chodniki z pasami zieleni,
2) „KUl" - drogi lokalne:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m i 8,00 m, 5,00 m - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
   c) szerokość jezdni minimum 5,00 m,
   d) nawierzchnia utwardzona,
   e) dwustronne chodniki,
3) drogi dojazdowe:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,00 m i 8,00 m - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) place manewrowe o wymiarach 12,00 x 12,00 - zgodnie z rysunkiem planu,
   c) nawierzchnia utwardzona,
4) ciąg pieszo-jezdny:
   a) dojazd do posesji o szerokości w liniach rozgraniczających 4,00 m,
   b) nawierzchnia utwardzona.

§12. 1. Ustala się realizację inwestycji pod warunkiem docelowego uzbrojenia terenu w instalacje infrastruktury technicznej.

2. Podstawę realizacji uzbrojenia stanowić będą projekty branżowe.

3. Zasady uzbrojenia - wodno- kanalizacyjnego przedstawiono na Załączniku do Rysunku Planu Nr 1 - Branża Wodnokanalizacyjna.

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 2001 r.,
2) sieć wodociągową należy prowadzić w projektowanych ulicach i wykonać tak, by zapewnić zapotrzebowanie wodne dla celów gaśniczych,
3) nowo projektowane budynki zasilać 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 1999 r.,
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 cieplną:

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.1986 r. pod numerem rejestru 1003A. - 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 2004 r. Nr 121, poz. 1266) mniejszym planem zmienia się przeznaczenie:

1) gruntów leśnych:

Ls o powierzchni 0,4159 ha.

Decyzją Wojewody z dnia 19.07.2004 r. 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

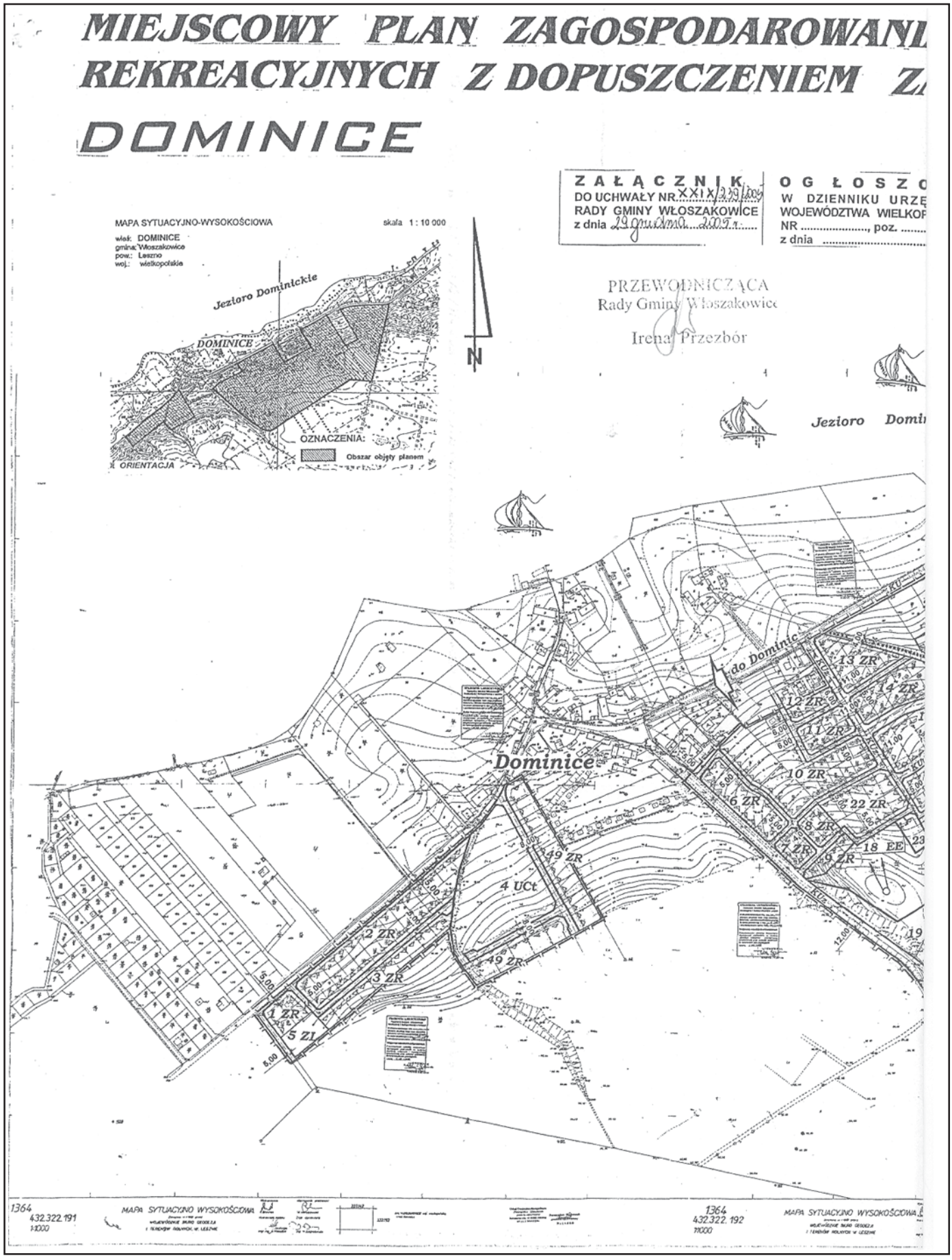
R kl. IVb o powierzchni 1,0595 ha

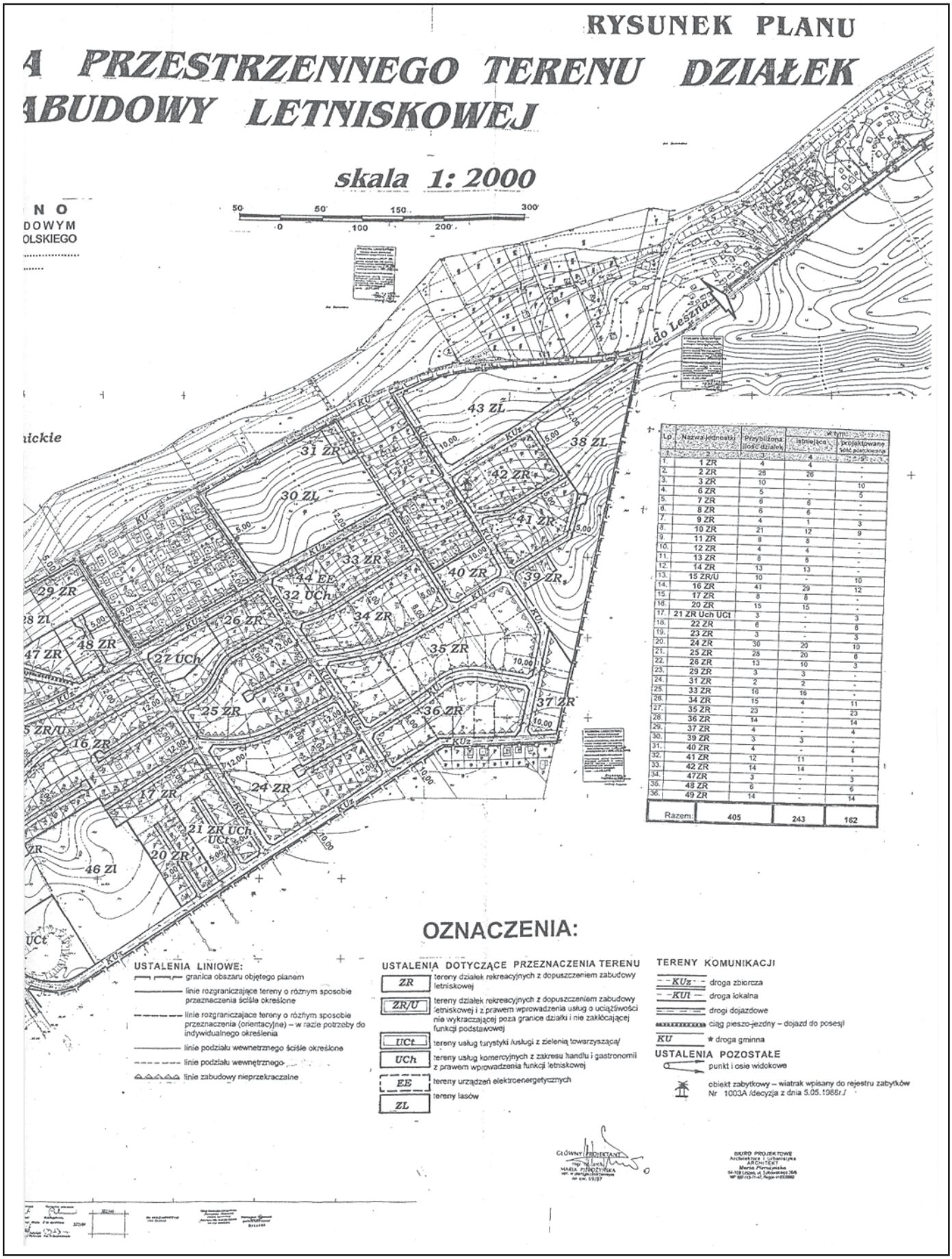
Decyzją Wojewody Wielkopolskiego Nr RR.Le - 15. 77110 - 2/05 z dnia 2.06.2005 r. gruntów rolnych o powierzchni 27,4005 ha w miejscowości Dominice na cele określone w niniejszym planie.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

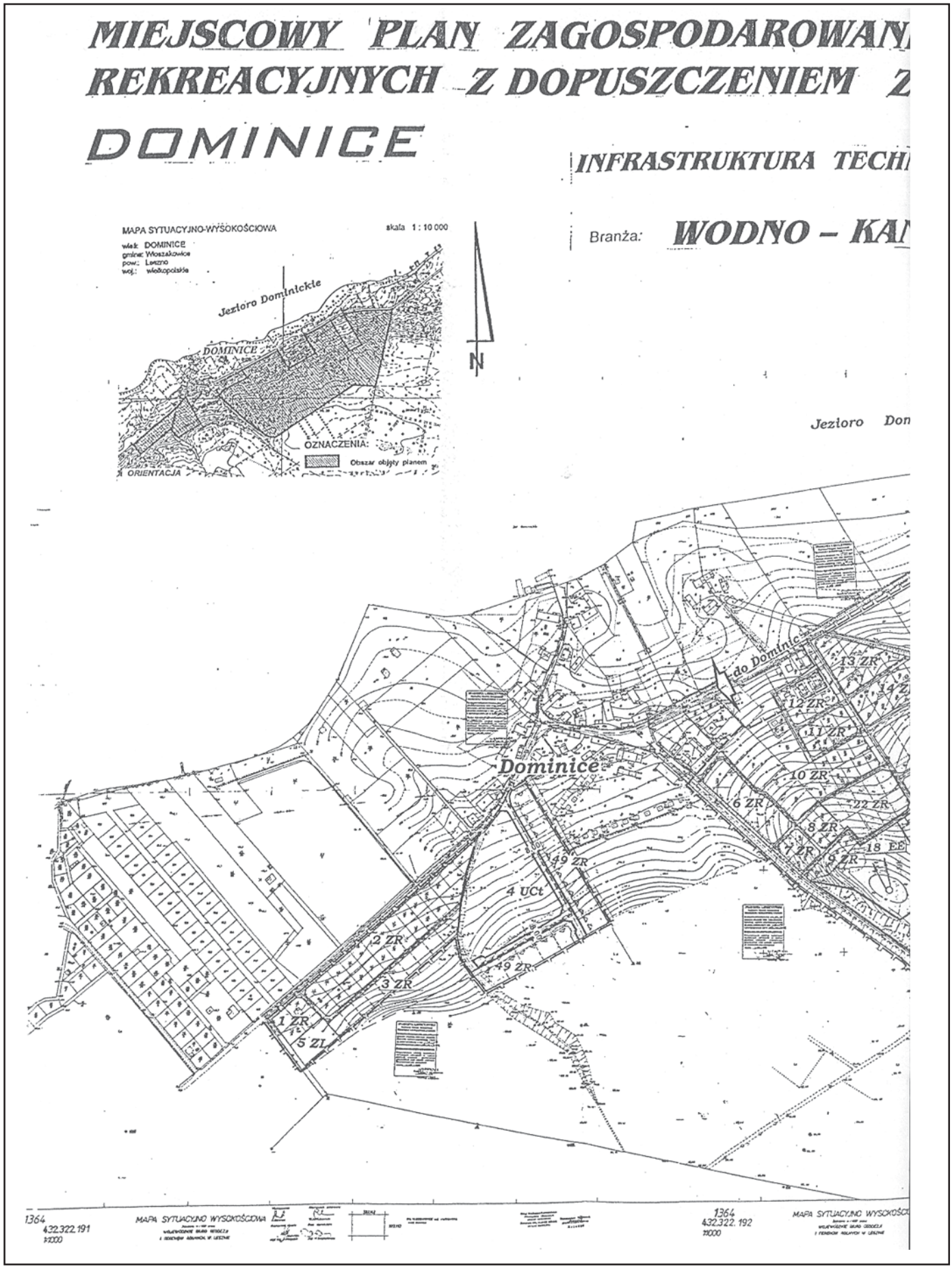
§18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy
(–) Irena Przezbór

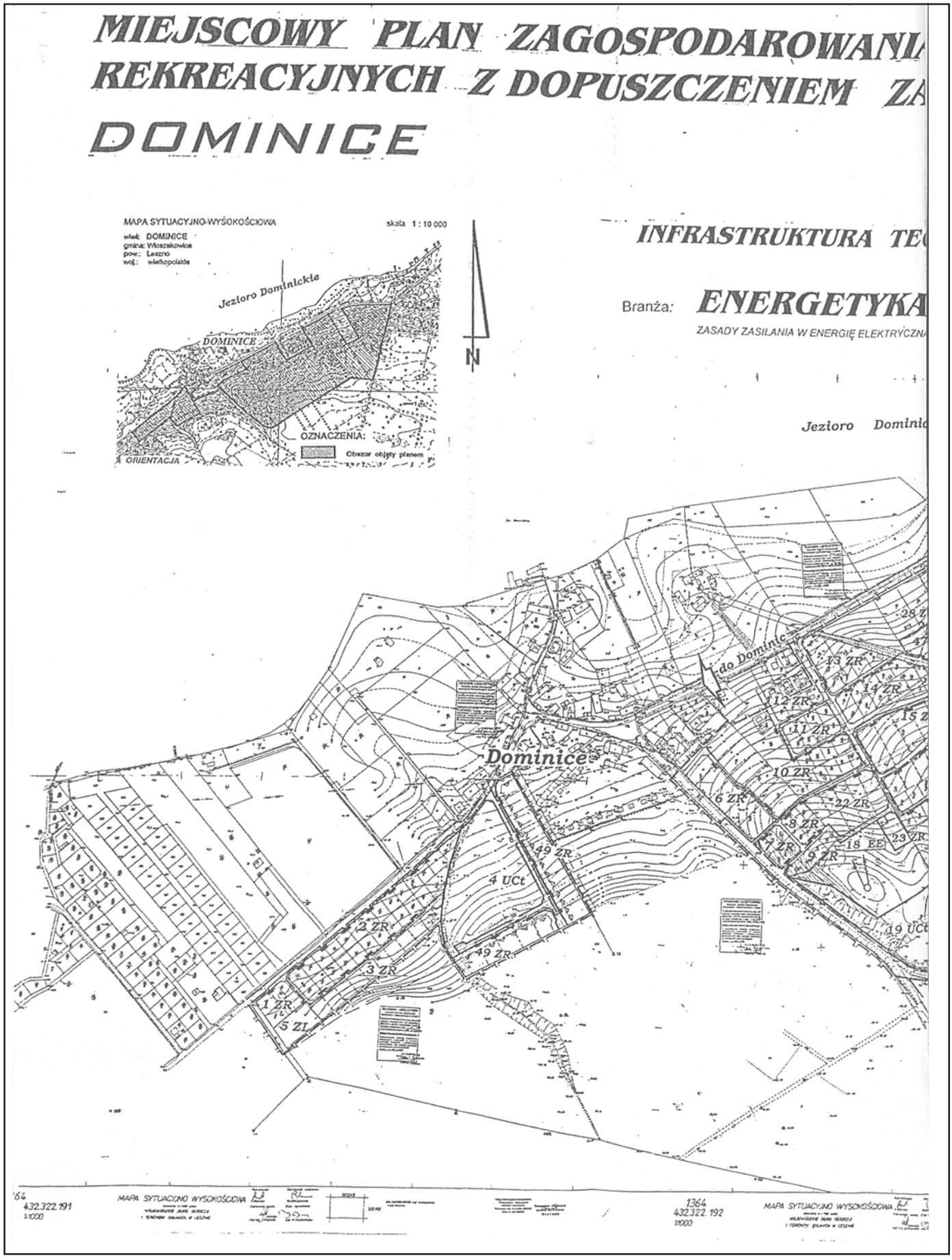

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANI
REKREACYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM Z
DOMINICE
ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XXIX/229/2009
RADY GMINY WŁOSZAKOWICE
z dnia 29 grudnia 2009 r.
OGŁOSZO
W DZIENNIKU URZĘ
WOJEWÓDZTWA WIELKOP
NR ....., poz. .....
z dnia .....
PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Włoszakowice
Irena Przezbór
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
skala 1 : 10 000
wieś: DOMINICE
gmina: Włoszakowice
pow.: Leszno
woj.: wielkopolskie
Jezioro Dominickie
DOMINICE
OZNACZENIA:
Obszar objęty planem
ORIENTACJA
N
Jezioro Domi
Dominice
do Dominic
13 ZR
14 ZR
12 ZR
11 ZR
10 ZR
6 ZR
22 ZR
8 ZR
7 ZR
9 ZR
18 EE
49 ZR
4 UCt
2 ZR
3 ZR
1 ZR
5 ZL
1364
432.322.191
1:1000
MAPA SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA
1364
432.322.192
1:1000
MAPA SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA



Lp.	Nazwa jednostki	Przybliżona ilość działek	w tym: istniejące	w tym: projektowane
1.	1 ZR	4	4	-
2.	2 ZR	26	26	-
3.	3 ZR	10	-	10
4.	6 ZR	5	-	5
5.	7 ZR	6	6	-
6.	8 ZR	6	6	-
7.	9 ZR	4	1	3
8.	10 ZR	21	12	9
9.	11 ZR	8	8	-
10.	12 ZR	4	4	-
11.	13 ZR	8	8	-
12.	14 ZR	13	13	-
13.	15 ZR/U	10	-	10
14.	16 ZR	41	29	12
15.	17 ZR	8	8	-
16.	20 ZR	15	15	-
17.	21 ZR Uch UCt	3	-	3
18.	22 ZR	6	-	6
19.	23 ZR	3	-	3
20.	24 ZR	30	20	10
21.	25 ZR	28	20	8
22.	26 ZR	13	10	3
23.	29 ZR	3	3	-
24.	31 ZR	2	2	-
25.	33 ZR	16	16	-
26.	34 ZR	15	4	11
27.	35 ZR	23	-	23
28.	36 ZR	14	-	14
29.	37 ZR	4	-	4
30.	39 ZR	3	3	-
31.	40 ZR	4	-	4
32.	41 ZR	12	11	1
33.	42 ZR	14	14	-
34.	47ZR	3	-	3
35.	48 ZR	6	-	6
36.	49 ZR	14	-	14
Razem:		405	243	162


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWAN
REKREACYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM Z
DOMINICE
INFRASTRUKTURA TECH
Branża: WODNO – KA
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA
skala 1 : 10 000
wieś: DOMINICE
gmina: Włoszakowice
pow.: Leszno
woj.: wielkopolskie
Jezioro Dominickie
DOMINICE
OZNACZENIA:
Obszar objęty planem
ORIENTACJA
N
Jezioro Dom
Dominice
do Dominic
13 ZR
12 ZR
11 ZR
10 ZR
6 ZR
22 ZR
8 ZR
7 ZR
9 ZR
18 EE
49 ZR
4 UCt
2 ZR
3 ZR
1 ZR
5 ZL
1364
432.322.191
1364
432.322.192
MAPA SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA


A PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁEK
ABUDOWY LETNISKOWEJ
ICZNA
ALIZACYJNA
skala 1: 2000
PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Włoszakowice
Irena Przezbór
50 0 50 100 150 200 300
do Leszna
inickie
43 ZL
38 ZL
31 ZR
42 ZR
30 ZL
41 ZR
33 ZR
44 EE
32 UCh
40 ZR
39 ZR
34 ZR
29 ZR
26 ZR
28 ZL
48 ZR
35 ZR
47 ZR
27 UCh
37 ZR
36 ZR
25 ZR
15 ZR/U
16 ZR
24 ZR
17 ZR
21 ZR UCh
UCt
20 ZR
23 ZR
46 ZL
9 UCt
OZNACZENIA:
USTALENIA LINIOWE:
granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia ściśle określone
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia - postulowane
linie podziału wewnętrznego ściśle określone
linie podziału wewnętrznego-postulowane
USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU
ZR tereny działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej
ZR/U tereny działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i z prawem wprowadzenia usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki i nie zakłócającej funkcji podstawowej
UCt tereny usług komercyjnych w zakresie turystyki /usługi z zielenią towarzyszącą/
UCh tereny usług komercyjnych z zakresu handlu i gastronomii z prawem wprowadzenia funkcji letniskowej
EE tereny urządzeń elektroenergetycznych
ZL tereny lasów
tereny komunikacji - drogi
USTALENIA BRANŻOWE
sieć wodociągowa
sieć wodociągowa wg „Koncepcji gospodarki zaopatrzenia w wodę gminy Włoszakowice"
kanalizacja sanitarna


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANI
REKREACYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM ZA
DOMINICE
MAPA SYTUACYJNO-WYŚOKOŚCIOWA
skala 1 : 10 000
wieś: DOMINICE
gmina: Włoszakowice
pow.: Leszno
woj.: wielkopolskie
Jezioro Dominickie
DOMINICE
OZNACZENIA:
Obszar objęty planem
ORIENTACJA
N
INFRASTRUKTURA TE
Branża: ENERGETYKA
ZASADY ZASILANIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNA
Jezioro Dominic
Dominice
do Dominic
13 ZR
14 ZR
12 ZR
11 ZR
10 ZR
6 ZR
22 ZR
8 ZR
7 ZR
9 ZR
18 EE
23 ZR
49 ZR
4 UCt
2 ZR
3 ZR
1 ZR
5 ZL
19 UCt
MAPA SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA
432.322.191
1:1000
MAPA SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA
1364
432.322.192
1:1000


ZAŁĄCZNIK NR 2 DO RYSUNKU PLANU
PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁEK
ABUDOWY LETNISKOWEJ
skala 1: 2000
PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy
Irena
CHNICZNA
do Leszna
43 ZL
38 ZL
31 ZR
30 ZL
42 ZR
41 ZR
33 ZR
44 EE
40 ZR
39 ZR
32 UCh
34 ZR
26 ZR
44 EE
27 UCh
35 ZR
25 ZR
36 ZR
37 ZR
16 ZR
17 ZR
24 ZR
21 ZR UCh
UCt
20 ZR
46 ZL
OZNACZENIA:
USTALENIA LINIOWE:
granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia ściśle określone
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia - postulowane
linie podziału wewnętrznego ściśle określone
linie podziału wewnętrznego-postulowane
USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU
ZR tereny działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej
ZR/U tereny działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i z prawem wprowadzenia usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki i nie zakłócającej funkcji podstawowej
UCt tereny usług komercyjnych w zakresie turystyki /usługi z zielenią towarzyszącą/
UCh tereny usług komercyjnych z zakresu handlu i gastronomii z prawem wprowadzenia funkcji letniskowej
EE tereny urządzeń elektroenergetycznych
ZL tereny lasów
tereny komunikacji - drogi
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ENERGETYKA
EE tereny urządzeń elektroenergetycznych – teren pod stacje transformatorowe
planowana linia kablowa SN
planowana linia kablowa NN
złącze kablowe wolnostojące (proponowane)
istniejąca napowietrzna linia SN w miejscach kolizyjnych do przebudowy
BIURO PROJEKTOWE
GŁÓWNY PROJEKTANT
MARIA PIECHOTNICKA