

## 1363

### UCHWAŁA Nr IV/33/2003 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 4 marca 2003 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i zabudowy jednorodzinnej w miejscowości Dominice

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 roku ze zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXII/243/2001 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 27.12-2001 roku w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice uchwała się

\* miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i jednorodzinnej będący zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice zatwierdzonego uchwałą nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12 grudnia 1994 r. opublikowanej w (Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 16 poz. 102 z dnia 15 grudnia 1994 r.) obejmujący teren w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:1.000 o łącznej powierzchni 9,5057 ha w miejscowości Dominice - zwany dalej planem.

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§1.** Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik graficzny opracowany w skali 1:1000.

**§2.** Przedmiotem nowego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego są tereny działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i jednorodzinnej w miejscowości Dominice wraz z funkcjami towarzyszącymi funkcjom podstawowym. Łączna powierzchnia terenu objętego nowym planem miejscowym wynosi 9,5057 ha.

**§3.** Plan ustala:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
2. Linie rozgraniczające te tereny - ściśle określone (ciągłe) i proponowane (przerywane).
3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów.

**§4.** Ilekroć w dalszej części uchwały mowa jest o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym.

2. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne.
4. terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania.
5. funkcji lub sposobie użytkowania terenu - należy przez to rozumieć dominującą funkcję obszaru.
6. uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie lub dokuczliwe dla otaczającego środowiska jak hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami.

#### ROZDZIAŁ II

##### Ogólne zasady zagospodarowania terenu

**§5.** 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1.000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach użytkowania oznaczone na załączniku graficznym jako:
- ciągłe - ściśle określone
- przerywane - proponowane

3. Określenie w planie funkcji terenów wskazuje na podstawowy sposób ich użytkowania. Oznacza to możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających nie kolidujących z funkcją podstawową, uzupełniającą ją, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego.

4. Ustaleniami planu są również symbole jednostek terenowych i innych elementów rysunku planu służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały.

**§6.** Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1. Dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału i scalania działek z zachowaniem zasad wynikających z przepisów ogólnych.
2. Uciążliwość poszczególnych inwestycji winna zawierać się i kończyć w granicach działki.
3. Ustalono pas ogólnodostępnej strefy brzegowej szerokości 10,0 m od linii brzegowej jeziora Dominickiego.

**§7.** Ustala się następujące zasady uzbrajania terenu w infrastrukturę techniczną:

1. Plan przewiduje uzbrojenie komunikacyjne z istniejącej drogi prowadzącej z miejscowości Dominice do miejscowości Górsko - przy pomocy sięgaczy prostopadłych stanowiących współwłasność właścicieli działek przyległych.
2. Uzbrojenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej poprzez stacje transformatorowe.
3. Uzbrojenie w sieć wodociągową - z planowanego wodociągu.
4. Uzbrojenie kanalizacyjne - docelowo do kanalizacji ogólnej, do czasu jej zbudowania własne przydomowe lub grupowe zbiorniki bezodpływowe.
5. Wody opadowe - bezpośrednio do gruntu.
6. Zaopatrzenie w energię ciepłą - zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska technologii grzewczych oraz ekologicznych nośników energii dla źródeł ciepła tj. gaz, olej opałowy, energia elektryczna. Należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do powietrza.
7. Odpady komunalne (nieczystości stałe) winny być gromadzone w obrębie własnej działki zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczegółowych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko gminne / miejskie. Plan ustala wprowadzenie systemu segregacji odpadów i recyklingu.

**§8.** 1. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych na całym obszarze objętym planem (z wyjątkiem ciągów komunikacyjnych), zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

2. Teren należy objąć strefą „W” ochrony archeologicznej. Na przedmiotowym terenie zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne 62-21/16 obozowisko z okresu mezolitu oraz osada z okresu wczesnego średniowiecza wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 1363/A z dnia 04.02.1993 r. 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: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe itp. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor. Działalność inwestycyjna na terenie stanowiska archeologicznego możliwa jedynie w przypadku całkowitego przebadania stanowiska i wykreślenia z rejestru zabytków.

3. Ograniczenie wysokości obiektów kubaturowych może wynikać z przepisów szczególnych (odległościowych) od innych obiektów lub urządzeń istniejących w terenie (linie energetyczne napowietrzne itp.)

4. Na rysunku planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy od brzegu jeziora Dominickiego oraz od ciągów komunikacyjnych. Odległości od granicy własności wynoszą:

- Od dróg gminnych - 6,0 m
- Od dróg wewnętrznych - 4,0 m

5. Obiekty kubaturowe winny być projektowane na trwałych fundamentach betonowych i wykonywane jako murowane lub drewniane o wysokich walorach estetycznych.

6. Ustala się maksymalną wysokość obiektów mieszkalnych - do półtorej kondygnacji z poddaszem użytkowym.

7. Kąt nachylenia połaci dachowych winien się zawierać w przedziale 35° - 45°.

8. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną. Dopuszcza się pokrycie blachą dachówkopodobną.

9. Dopuszcza się gradzenie terenów w granicach własności z materiałów o wysokich walorach estetycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**10.** Należy zminimalizować wycinkę drzewostanu na całym terenie jedynie do cięć koniecznych ze względów lokalizacyjnych, za zgodą właściwych organów. Każdą wycinkę należy zastąpić nowymi nasadzeniami.

**11.** Przyjmuje się jako dopuszczalny stopień zabudowania działki - 30%. Pozostały teren winien być zagospodarowany zielenią.

**12.** Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących o wysokiej estetyce wyłącznie jako skomponowanych docelowo z zabudową główną (mieszkalną) w ramach zagospodarowania działki, zgodnie z przepisami szczególnymi.

**13.** Dopuszcza się lokalizację urządzeń i innych budowli (baterie słoneczne, pompy ciepłe itp.) w ramach zagospodarowania działki, zgodnie z przepisami szczególnymi, tak aby nie stanowiły uciążliwości dla działek sąsiednich.

### ROZDZIAŁ III

#### **Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających.**

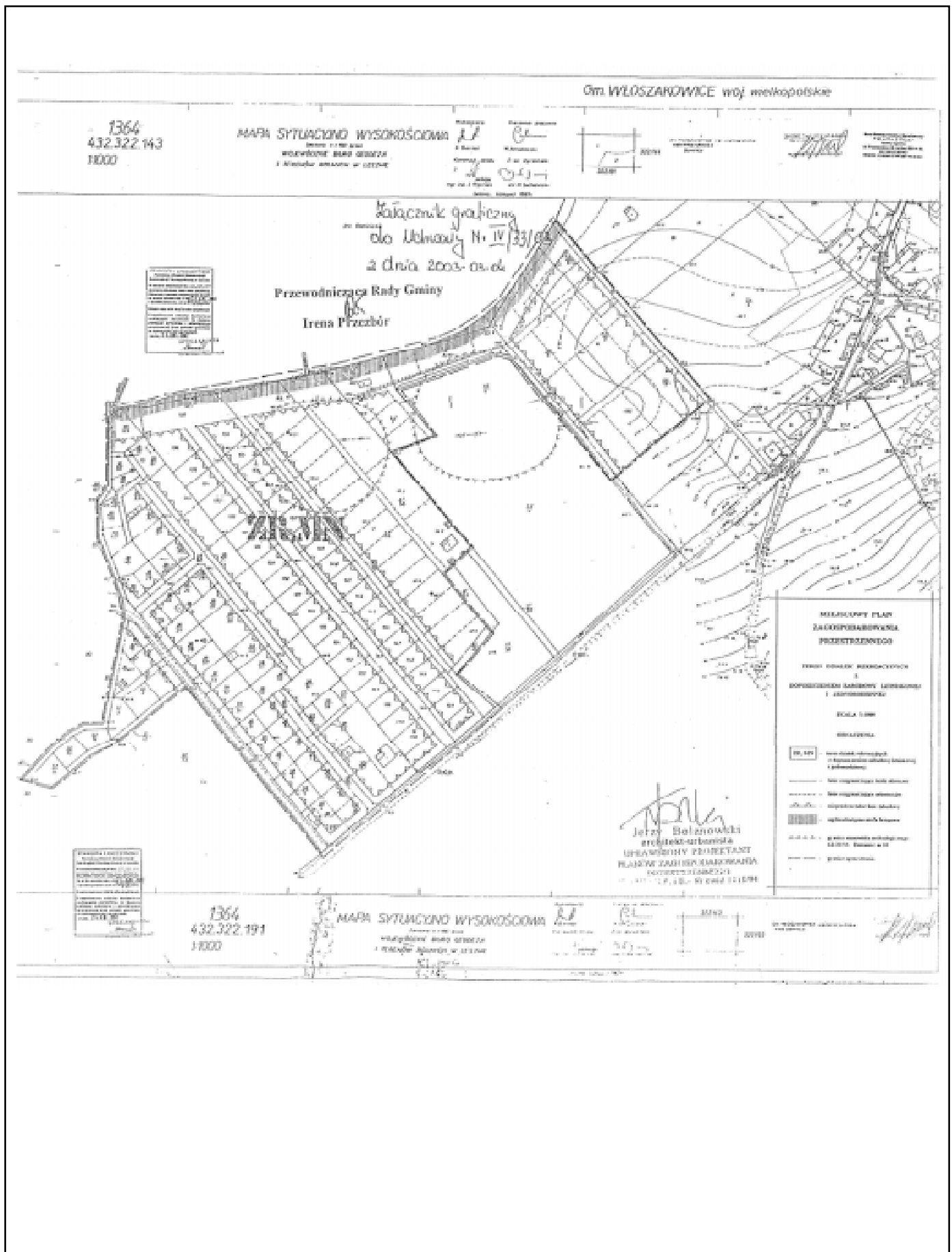
**§9.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZR, MN o powierzchni 9,5057 ha ustala się:

- a) Przeznaczenie terenów pod inwestycje zabudowy lotniskowej i jednorodzinnej jako funkcji podstawowej.
- b) Funkcją towarzyszącą funkcji podstawowej są ciągi komunikacyjne, parkingi, rowy place rekreacyjne, zieleń itp.
- c) Dopuszczalna zabudowa działki wynosi 30% jej powierzchni.
- d) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej Dominice - Górsko.
- e) Dopuszcza się wtórny podział i scalanie terenu z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.

### ROZDZIAŁ IV

#### **Przepisy końcowe**

**§10.** Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 20% służącą do naliczenia opłaty,



o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

**§11.** Niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze określone w uchwale.

**\*§12.** Traci moc uchwała nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12 grudnia 1994 r. - w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

**§13.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

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

Przewodnicząca  
Rady Gminy  
(-) Irena Przezbór

\* Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego nr PN.Le.II – 1/0911/136/03 z 10.04.03 r. orzekające nieważność uchwały Nr IY/33/2003 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 4 marca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy letniskowej i zabudowy jednorodzinnej w miejscowości Dominice w części obejmującej:

- wstęp do uchwały w brzmieniu: „będący zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice zatwierdzonego uchwałą Nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12 grudnia 1994 r. opublikowanej w (Dz. Urz. Woj. Leszczyńskiego Nr 16, poz. 102 z dnia 15 grudnia 1994 r.)” oraz §12.

## 1364

### UCHWAŁA Nr IV/36/2003 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 4 marca 2003 r.

#### w sprawie określania dni i godzin otwierania i zamykania placówek handlu detalicznego, zakładów gastronomicznych i zakładów usługowych dla ludności

Na podstawie art. XII §1 Ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Przepisy Wprowadzające Kodeks Pracy (Dz.U. Nr 24 poz.142 ze zmianą Dz.U. Nr 34 poz. 198 z 1990 r.) Rada Gminy Włoszakowice uchwala co następuje:

**§1.** Dni i godziny otwierania oraz zamykania placówek handlu detalicznego, zakładów gastronomicznych i zakładów usługowych na terenie gminy Włoszakowice określa załącznik do niniejszej uchwały.

**§2.** Naruszenie przepisów niniejszej uchwały podlega karze grzywny w trybie przepisów o postępowaniu w sprawach o wykroczenia.

**§3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§4.** Traci moc Uchwała Nr X/85/91 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 10 września 1991 r. w sprawie ustalenia dni i godzin otwierania oraz zamykania placówek handlu detalicznego, zakładów gastronomicznych i zakładów usługowych na terenie gminy.

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

Przewodnicząca  
Rady Gminy Włoszakowice  
(-) Irena Przezbór