



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 czerwca 2012 r.

Poz. 2922

UCHWAŁA NR XV/113/2012 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 30 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w miejscowości Dominice, gmina Włoszakowice.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80 , poz. 717 z późniejszymi zmianami) i art. 18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Włoszakowice Nr X/73/2011 z dnia 30 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w miejscowości Dominice, gmina Włoszakowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/226/2005 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 15 grudnia 2005 r. zmienionego uchwałą Nr XIII/90/2011 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 29 grudnia 2011 r., Rada Gminy Włoszakowice u c h w a l a c o następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w obrębie miejscowości Dominice, gmina Włoszakowice – obejmujący działki o numerach ewidencyjnych: od 26/2 do 26/22 oraz od 26/25 do 26/29, zwany dalej planem.

2. Granice obowiązywania planu określa rysunek w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Włoszakowice w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Włoszakowice w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów rolnych pod lokalizację zabudowy letniskowej.

2. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art.15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Włoszakowice;

- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu , stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem funkcji i numerem;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w wyniku realizacji planu musi przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumieniu prawa budowlanego) chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, galerii, schodów zewnętrznych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów budynków oraz nie ograniczają lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, dojazdy, parkingi terenowe, chodniki, dojścia oraz liniowe elementy sieci technicznych i uzbrojenia terenu;
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu, na którym usytuowane są budynki;
- 11) zabudowie – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych, liniowych elementów oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pomników, wolnostojących – trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury;
- 12) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynek lub zespół takich budynków w układzie wolnostojącym, służących rekreacji indywidualnej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb przebywających w nich mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi, małą architekturą oraz zielenią towarzyszącą;
- 13) rozdzielczych sieciach i obiektach infrastruktury – należy przez to rozumieć sieci i obiekty związane z uzbrojeniem terenu ,obsługujące więcej niż jedną działkę, dla których w planie nie określa się jednoznacznej lokalizacji;
- 14) przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące normy oraz warunki i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

§ 4. 1. Rysunek planu obowiązuje w granicach obszaru objętego planem.

2. Liczby występujące przed symbolami terenów mają znaczenie porządkowe i merytoryczne.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu :

- 1) Granica obszaru objętego planem;
- 2) Przeznaczenie (funkcja) terenów;
- 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Linie istniejących podziałów wewnętrznych – istniejące granice działek letniskowych;
- 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) Wymiarowanie w metrach dotyczące linii zabudowy.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) Tereny zabudowy letniskowej – oznaczone symbolami 1 ML – 4 ML;
- 2) Tereny komunikacji – istniejące wewnętrzne drogi dojazdowe (ciągi pieszo-jezdne)– oznaczone symbolami 1 KDWP – 3 KDWP,

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 zawarto w §10,§11 i §15

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny funkcjonalne i działki, liniami rozgraniczającymi, ściśle określonymi rozdzielającymi tereny o różnym sposobie użytkowania – linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu – załącznik nr 1.

§ 6. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, gabarytów obiektów i wielkości powierzchni zabudowy.

§ 7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Teren objęty planem położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 – PLH 300041 „Pojezierze Sławskie”. Zagospodarowanie terenu spełniać musi wymogi ochrony określone dla ww. obszaru.
- 2) Teren objęty planem położony jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 – PLB 300011 „Ostoja Przemęcka”. Zagospodarowanie terenu spełniać musi wymogi ochrony określone dla ww. obszaru.
- 3) Teren objęty planem położony jest w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego. Zagospodarowanie terenu spełniać musi wymogi ochrony określone dla ww. parku.
- 4) Teren objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Przemęcko-Wschowski i kompleksem leśnym Włoszakowice”. Zagospodarowanie terenu spełniać musi wymogi ochrony określone dla ww. obszaru.
- 5) Teren objęty planem położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 304 „Zbiornik międzymorenowy Zbąszyń”. Zagospodarowanie terenu uwzględniać musi ochronę czwartorzędowych zasobów wód podziemnych – obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, składowania odpadów itp.
- 6) Na terenach zainwestowanych i planowanych do zainwestowania nakazuje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnych w wielkościach określonych w ustaleniach szczegółowych - §10 i §11 .
- 7) Zakazuje się wycinki istniejących drzew. Dopuszcza się jedynie prace pielęgnacyjne i wycinkę sanitarną. Wycinka sanitarna drzew nastąpić może po uzyskaniu stosownych, wymaganych prawem zezwoleń.
- 8) Warstwa próchniczna gleby z terenów przeznaczonych pod trwałą zabudowę musi zostać zdjęta i rozplanowana w obrębie własnej działki lub wykorzystana na innych, wskazanych przez służby gminne, terenach np. wymagających rekultywacji.
- 9) Masy ziemne, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach własnej działki lub na obszarze planu, a w przypadku braku takiej możliwości, urobek wywozić na miejsce wskazane przez służby gminne.
- 10) Na obszarze objętym planem ustala się zasady prowadzenia gospodarki odpadami:
 - a) Wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i zagospodarowania odpadów,
 - b) Ustala się czasowe gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek;
 - c) Ustala się obowiązek segregacji powstających odpadów. Pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów lokalizować w pasach dróg wewnętrznych, dojazdowych;
 - d) W celu dalszej przeróbki odpadów - odzysku lub unieszkodliwiania, ustala się ich wywóz poza obszar objęty planem, przez odpowiednie wyznaczone do tego celu podmioty posiadające stosowne, przewidziane prawem zezwolenia,
- 11) Na obszarze objętym planem gospodarkę ściekową prowadzić zgodnie z ustaleniami §16 ust.2 pkt.2.

12) W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zabudowy lotniskowej, oznaczonych symbolami: 1ML – 4ML – poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

§ 8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) W obszarze objętym planem przedmiotem ochrony archeologicznej są ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne.
- 2) W przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych, na obszarze objętym planem należy niezwłocznie powiadomić właściwy Urząd Ochrony Zabytków, celem określenia warunków dopuszczających do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej o ile taki obowiązek wynika z przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami KDWP.
- 2) Na terenach przestrzeni publicznych, wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) lokalizację rozdzielczych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) zagospodarowanie zielenią urządzoną.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ML , ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy lotniskowej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wolnostojących budynków lotniskowych służących rekreacji indywidualnej.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów rekreacji zbiorowej (pensjonatów, domów wczasowych itp.).

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków garażowo-gospodarczych;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) urządzonej zieleni towarzyszącej.

5. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- od linii brzegowej jeziora Dominickiego – 30 m, wg rysunku planu,
- od istniejącej drogi wewnętrznej dojazdowej 1KDWP – 3 m, wg rysunku planu,
- od istniejącej drogi wewnętrznej dojazdowej 2KDWP – 1,5 m, wg rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację budynków lotniskowych i garażowo-gospodarczych w granicy działki;

2) Obowiązująca forma zabudowy lotniskowej:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:

- 9,50 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromeego,
- 4,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,
- 7,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu lub atyki wieńczącej dach płaski,

c) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,

3) Obowiązująca forma zabudowy garażowo-gospodarczej:

a) budynki garażowo-gospodarcze wolnostojące lub dobudowane zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,

b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,

c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu

- 5,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromeego,

- 3,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu lub attyki wieńczącej dach płaski,

d) architektura obiektów towarzyszących powinna być zharmonizowana z zabudową letniskową.

4) Sposób posadowienia obiektów budowlanych dostosować do istniejących warunków gruntowo-wodnych.

5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 20% powierzchni działki.

6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg wewnętrznych dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDWP i 2KDWP, wg rysunku planu.

7. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 15 pkt. 3.

8. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w § 14 pkt. 1 i 3.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 ML, 3 ML i 4 ML, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy letniskowej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się lokalizację wolnostojących budynków letniskowych służących rekreacji indywidualnej.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów rekreacji zbiorowej (pensjonatów, domów wczasowych).

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie dopuszczalne – dopuszcza się lokalizację:

1) budynków garażowo-gospodarczych;

2) obiektów małej architektury;

3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) urządzonej zieleni towarzyszącej.

5. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Lokalizacja zabudowy w stosunku do granic działek:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- od istniejącej drogi dojazdowej – ulicy Wypoczynkowej – 6 m , wg rysunku planu,

- od drogi wewnętrznej dojazdowej 1KDWP – 3 m, wg rysunku planu,

- od drogi wewnętrznej dojazdowej 2KDWP i 3KDWP – 1,5 m, wg rysunku planu,

b) dopuszcza się lokalizację budynków letniskowych i garażowo-gospodarczych w granicy działki;

2) Obowiązująca forma zabudowy letniskowej:

a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – dwie, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu:

- 9,50 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromeego,

- 4,50 m do dolnej krawędzi okapu lub gzymsu przy dachu stromym,

- 7,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu lub attyki wieńczącej dach płaski,

c) dachy strome, dwu- lub czterospadaowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,

3) Obowiązująca forma zabudowy garażowo-gospodarczej:

a) budynki garażowo-gospodarcze wolnostojące lub dobudowane zlokalizowane w poziomie otaczającego terenu,

b) ilość kondygnacji - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,

c) maksymalna wysokość budynku liczona od średniego poziomu otaczającego terenu

- 5,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu stromeego,

- 3,00 m do najwyższego punktu przekrycia dachu lub attyki wieńczącej dach płaski,

d) architektura obiektów towarzyszących powinna być zharmonizowana z zabudową lotniskową.

4) Sposób posadowienia obiektów budowlanych dostosować do istniejących warunków gruntowo-wodnych.

5) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 20% powierzchni działki.

6) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi dojazdowej – ulicy Wypoczynkowej oraz z istniejących dróg wewnętrznych dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDWP, 2KDWP i 3KDWP, wg rysunku planu.

7. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach własnej działki w ilości określonej w § 15 pkt. 3.

8. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w § 14 pkt. 1 i 2.

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują niżej wymienione tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych :

1) obszary stref ochronnych ujęć wody;

2) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;

3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

4) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania.

2. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobu zagospodarowania ww. terenów.

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające scaleń i podziałów nieruchomości przeprowadzanych wg przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem adaptuje się istniejące podziały działek.

3. Na obszarze objętym planem zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych, za wyjątkiem działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty infrastruktury technicznej w wielkości określonej przepisami odrębnymi lub wymaganej przez właściciela infrastruktury, pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi.

§ 14. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji :

a) obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt.

b) obiektów budowlanych o wysokości większej lub równej 30 m.

2) Dla istniejącej linii energetycznej SN wyznacza się strefę technologiczną – po 5,0m od skrajni przewodu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych naziemnych oraz drzew.

- 3) W pasie 10,0m od granicy działek bezpośrednio przylegających do jeziora zakazuje się:
- lokalizacji ogrodzeń i obiektów budowlanych utrudniających bezpośredni dostęp do brzegu jeziora,
 - wycinki zarośli, zakrzewień i zadrzewień, za wyjątkiem wycinki sanitarnej,
 - wykonywania własnych plaż i dojść do jeziora bez zgody właściciela lub dzierżawcy jeziora.

§ 15. Ustala się następujące warunki i zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

- Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowić będą:
 - istniejąca droga dojazdowa – ulica Wypoczynkowa, granicząca od strony południowej z obszarem objętym planem;
 - istniejące drogi wewnętrzne dojazdowe – oznaczone symbolami 1KDWP, 2KDWP i 3KDWP;
- Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami: 1KDWP, 2KDWP i 3KDWP ustala się:
 - istniejąca gruntowa droga wewnętrzna dojazdowa;
 - szerokość pasa drogowego – 5 m, wg rysunku planu;
 - docelowo ciąg pieszo-jezdny o nawierzchni z materiałów ułatwiających wsiąkanie wody;
 - dopuszcza się lokalizację oświetlenia ulicznego i sieci rozdzielczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - dopuszcza się wjazdy na działki.
- Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach własnych działek, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość wliczając w to garaż.

§ 16.1. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

- Ustala się docelowo realizację uzbrojenia terenu – sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej, telekomunikacyjnej i energetycznej;
- Ustala się lokalizację rozdzielczych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych dojazdowych, w sposób niekolidujący z funkcją komunikacyjną terenu;
- Dopuszcza się lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej na pozostałych terenach;
- Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- Dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy;
- Nie dopuszcza się wyprzedzającej realizacji sieci wodociągowej. Sieć wodociągowa może być realizowana równolegle lub po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady wyposażenia obszaru objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

- W zakresie zaopatrzenia w wodę :
 - Ustala się dostawę wody z istniejącego systemu wodociągowego miejscowości Dominice, po jego rozbudowie, na warunkach ustalonych przez Dysponenta sieci, z zastrzeżeniem art. 16 ust.1 pkt.6.
 - Dopuszcza się dostawę wody z ujęć indywidualnych, zlokalizowanych na poszczególnych działkach.
 - Dostawa wody dla obszaru objętego planem wymaga budowy sieci wodociągowej rozdzielczej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.
 - Średnica projektowanych wodociągów zapewniać musi dostawę wody do celów komunalnych i przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- W zakresie gospodarki ściekowej:
 - Docelowo ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego systemu kanalizacyjnego miejscowości Dominice, po jego rozbudowie, na warunkach określonych przez Dysponenta kanalizacji.

- b) Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze objętym planem, dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych. Zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków muszą być całkowicie szczelne i posiadać odpowiedni atest.
 - c) Ścieki ze zbiorników bezodpływowych muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne.
 - d) Ustala się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji i uruchomieniu na obszarze objętym planem.
 - e) Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.
 - f) Ustala się indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek. Zaleca się stosowanie urządzeń do gromadzenia i rozsączania wód opadowych i roztopowych.
 - g) Ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z planowanych pasów drogowych. Dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń do gromadzenia i rozsączania ww. wód w pasach drogowych.
- 3) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) Docelowo ustala się zasilanie energetyczne obszaru objętego planem z istniejącej napowietrznej linii SN, na podstawie warunków przyłączenia określonych przez Dysponenta sieci.
 - b) Do czasu realizacji sieci elektroenergetycznej na obszarze planu dopuszcza się zasilanie energetyczne działek z indywidualnych źródeł energii elektrycznej.
 - c) Zasilanie energetyczne planowanych terenów wymaga budowy stacji transformatorowej. Dopuszcza się instalację słupowej stacji transformatorowej na istniejącej linii SN.
 - d) Ustala się na obszarze objętym planem realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych. Zakazuje się budowy nowych linii napowietrznych.
 - e) Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do działek poprzez realizację kablowego systemu energetycznego niskiego napięcia. Dopuszcza się lokalizację szafek kablowych w granicach pasów drogowych.
 - f) Adaptuje się istniejącą napowietrzną linię energetyczną SN a wszelkie kolizje z istniejącym uzbrojeniem usunięte być muszą kosztem i staraniem podmiotów lub jednostek organizacyjnych powodujących ich powstanie, na podstawie warunków technicznych wydanych przez dysponenta sieci.
- 4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) Ustala się ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł zlokalizowanych w granicach wydzielonych działek.
 - b) Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi tj.: paliw płynnych , gazowych i stałych (np. biomasa, drewno itp.) oraz alternatywnych źródeł energii i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) Docelowo zaleca się uzbrojenie obszaru objętego planem w sieć gazową, po realizacji systemu gazowniczego na terenie miejscowości Dominice.
 - b) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostawy gazu. Lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu spełniać musi warunki określone w przepisach odrębnych i szczególnych.
- 6) W zakresie telekomunikacji:
- a) Dopuszcza się realizację kablowych sieci telekomunikacyjnych na obszarze objętym planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego miejscowości Dominice lub realizację sieci innego operatora , na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.
 - b) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń szerokopasmowych sieci telekomunikacyjnych.
- § 17. 1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 18. Na obszarze objętym planem przeznaczają się na cele nierolnicze 1,7250 ha łąk klasy IV i V oraz nieużytków, dla których nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 19. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w niniejszej uchwale, ustala się wysokość stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – w wysokości 10%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Włoszakowice.

Przewodnicząca Rady
(-) Irena Przezbór

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XV/113/2012
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 30 marca 2012 r.

