

### § 10

Ustalenia szczegółowe dla układu komunikacyjnego:

Symbol w planie	Szerokość Jezdni	Szerokość w liniach rozgraniczających	Założenia projektowe
1 KD-P	8,0 m	28,0 m	- Projektowana obwodnica Lusowa, w pasie drogowym przewidywane są również drogi zbiorcze o szerokości 5,0 m, - Ustala się linie zabudowy od krawędzi drogi powiatowej - 20,0 m
1 KD-L	5,0 m	10,0 m	- droga dojazdowa do nieruchomości w obrębie osiedla jezdnię utwardzić po wykonaniu pełnego, podziemnego uzbrojenia technicznego
2 KD-L	5,0 m	10,0 m	- droga dojazdowa do nieruchomości w obrębie osiedla jezdnię utwardzić po wykonaniu pełnego, podziemnego uzbrojenia technicznego

### § 11

Wyznacza się pas zieleni ochronnej (ZO) wzdłuż rowu melioracyjnego, o szerokości ok. 8 m, służący jego ochronie oraz prawidłowej konserwacji.

### § 12

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:

1. Urządzenia elektroenergetyczne.  
Zasilanie z projektowanej trafostacji zlokalizowanej na działce nr 293, na terenie oznaczonym symbolem EE.  
Każdorazowo zasilanie poszczególnych inwestycji realizować na podstawie warunków technicznych wydanych przez Zakład Energetyczny.
2. Wodociągi.  
Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej (Ø 110) zlokalizowanej w drodze powiatowej Lusowo-Sady
3. Kanalizacja sanitarna.  
Odprowadzenie ścieków do oczyszczalni z przyjętą koncepcją skanalizowania gminy Tarnowo Podgórne.
4. Kanalizacja deszczowa.  
Wody opadowe z dachów należy odprowadzić do gruntu na terenie nieruchomości. Wody opadowe z terenu dróg należy odprowadzić do projektowanej kanalizacji deszczowej.
5. Sieć gazowa

Zasilanie projektowanej sieci osiedlowej z istniejącego gazociągu gminnego (Ø 180) w drodze powiatowej. Dla poszczególnych inwestycji warunki techniczne podłączenia należy uzyskać u zarządzającego siecią – LOKGAZ, ul. E. Orzeszkowej 10 w Kaźmierzu.

### 6. Telekomunikacja.

Przyłącze telefoniczne należy realizować w pasach dróg lokalnych na podstawie warunków technicznych wydanych przez Telekomunikację Polską S. A.

Istnieje również możliwość korzystania z usług innych operatorów.

## III. USTALENIA KOŃCOWE

### § 13

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.

### § 14

Tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne – Perspektywa – rok 2000 zatwierdzonego uchwałą nr XXX/148/92 Rady Gminy w Tarnowie Podgórny z dnia 8 grudnia 1992 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 23 poz. 266 oraz inne opracowania planistyczne w zakresie sprzecznym z ustaleniami niniejszej uchwały.

### § 15

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

### § 16

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Tarnowo Podgórne.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) *Tadeusz Czajka*

## 1192

### UCHWAŁA Nr XVIII/185/2001 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 19 kwietnia 2001 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice we Włoszakowicach w rejonie ul. Kurpińskiego – za stacją paliw**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn.zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca

1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.) uchwała się co następuje:

## ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

### §1

Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice we Włoszakowicach w rejonie ul. Kurpińskiego – za stacją paliw, zwaną dalej „Zmianą planu”, której ustalenia stanowią treść niniejszej uchwały.

### §2

1. Integralną częścią Zmiany planu jest Rysunek zmiany planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik do uchwały.
2. Obowiązuje granica obszaru objętego Zmianą planu oznaczona na Rysunku zmiany planu.
3. W granicy obszaru objętego Zmianą planu, Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym przepisami w rozdziale 2, 3 i 4.

### §3

Przedmiot ustaleń Zmiany planu to:

- 1) zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice symbolem RP (uprawy polowe) na teren zabudowy jednorodzinnej oraz ustalenie zasad jego zagospodarowania,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu,
- 6) tereny, na których przewiduje się stosowanie zbiorników bezodpływowych.

## ROZDZIAŁ II Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

### §4

1. Teren oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem 1MN przeznaczony pod zabudowę jednorodziną.
2. Przez zabudowę jednorodziną rozumie się zespół budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, zlokalizowanych na wydzielonych działkach budowlanych wraz z drogami wewnętrznymi i ewentualnym placem rekreacyjnym.
3. Zabudowę zharmonizować z otaczającym krajobrazem. Należy dążyć do maksymalnego wprowadzenia zieleni o funkcji krajobrazowej na wszystkich działkach budowlanych.
4. Na wydzielonej działce budowlanej należy zlokalizować jeden budynek mieszkalny. Dopuszcza się budynki dwupokoleniowe.
5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:
  - 1) przewidywać budynki jedno lub dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym,
  - 2) dla budynków usytuowanych w jednym rzędzie obowiązuje jednakowa linia zabudowy od frontów działek,
  - 3) nie dopuszcza się lokalizacji budynku na granicy działki (wyjątek stanowi przypadek, kiedy garaż dobudowany jest do budynku mieszkalnego, a jego ściana przeciwległa usytuowana jest bezpośrednio przy granicy działki),

- 4) dla wszystkich budynków zlokalizowanych w granicy obszaru objętego Zmianą planu należy przewidzieć zbliżony poziom zerowym kąt połaci dachowej i rodzaj pokrycia dachowego. Dążyć do jednakowego koloru pokrycia dachowego.

### §5

1. Na wydzielonej działce budowlanej, oprócz budynku mieszkalnego, możliwa jest lokalizacja budynków gospodarczego i garażowego.
2. Budynki gospodarcze przewidywać jako jednokondygnacyjne z poddaszem nieużytkowym lub użytkowym o kącie połaci dachowej i pokryciu dachowym zbliżonym do budynku mieszkalnego. Dążyć do jednakowego koloru pokrycia dachowego budynku gospodarczego i mieszkalnego.
3. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczego i garażowego bezpośrednio przy granicy działki.

### §6

Na fragment terenu 1MN przylegającym do działki istniejącej stacji paliw płynnych (narożnik północno-zachodni) obiekty budowlane należy lokalizować poza granicą oddziaływania stacji określonej w warunkach technicznych i przepisach dotyczących ochrony przeciwpożarowej budynków.

### §7

1. Należy dokonać podziału terenu oznaczonego na Rysunku zmiany planu symbolem 1MN na działki budowlane (gruntu) w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Wydzielonym działkom budowlanym należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, jaką jest istniejąca ul. Kurpińskiego (droga publiczna o kategorii powiatowej nr 21 120, zlokalizowana poza obszarem objętym Zmianą planu) poprzez wyznaczenie dróg wewnętrznych w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.
3. Zaleca się szerokość dróg wewnętrznych – 8 m. Dopuszcza się szerokość drogi mniejszą niż 5 m pod warunkiem, że zostanie ona wykonana jako ciąg pieszo-jezdny.
4. Drogi wewnętrzne powinny spełniać warunki stawiane drogom przeciwpożarowym, zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej i zapewnić swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej.

### §8

Zagospodarowanie terenu 1MN powinno umożliwiać prowadzenie działań ratowniczych (technicznych, chemicznych, ekologicznych i medycznych) zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej.

### §9

Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A przenikający do środowiska, dla terenu oznaczonego na Rysunku zmiany planu symbolem 1MN wynosi dla pory dnia 45 dB i pory nocy 40dB.

### §10

Obszar objęty Zmianą planu leży w strefie „W” ochrony archeologicznej. Działalność budowlana wymaga nadzoru archeologicznego. Pozwolenie na budowę może być wydane po wraźeniu opinii przez właściwego konserwatora zabytków.

### §11

Teren oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem 1MN należy chronić przed uciążliwościami dochodzącymi z zewnątrz (z terenów położonych poza obszarem Zmianą planu) zwłaszcza przed wzrostem stężeń substancji zanieczyszczających powietrze, pyłów, substancji z procesów technologicznych i z kotłowni oraz przed nadmierną emisją hałasu.

## ROZDZIAŁ III

### Ustalenia dotyczące sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (zewnętrznej)

#### §12

1. Obszar objęty Zmianą planu należy wyposażyć minimum w sieci wodociągowe i kanalizacji deszczowej, a także w linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne.
2. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (zewnętrznej) należy lokalizować w drogach wewnętrznych (w przekrojach poprzecznych tych dróg).
3. W przypadkach, kiedy ze względów technicznych sieci nie mogą być zlokalizowane w sposób określony w ust. 2, dopuszcza się ich lokalizowanie na pozostałym terenie objętym Zmianą planu, pod warunkiem, że będą one prowadzone w sposób nie utrudniający prawidłowe zagospodarowanie terenu zabudowy jednorodzinnej 1MN.

#### §13

Zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych i gaśniczych należy przewidywać z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej w ul. Kurpińskiego. Dążyć do pierścieniowego układu sieci.

#### §14

Do czasu wybudowania zcentralizowanego systemu kanalizacyjnego ścieki socjalno-bytowe i inne należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych usytuowanych na poszczególnych działkach. Ścieki należy okresowo wywozić do oczyszczalni ścieków lub na wylewisko ścieków.

#### §15

Wody opadowe należy zrzucić do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej przebiegających poza obszarem objętym Zmianą planu.

#### §16

Zaopatrzenie w ciepło należy przewidzieć z własnych kotłowni wbudowanych opartych na paliwach stałych (węgiel, koks, odpady drzewne) lub ekologicznych, w szczególności gazowych (gaz ziemny, propan) lub płynnych (olej opałowy lekki).

#### §17

Zaopatrzenie w gaz ziemny (w przypadku przewidywania go dla celów grzewczych lub socjalnych) należy przewidzieć z rozdzielczych istniejących lub planowanych sieci gazowych.

#### §18

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy przewidzieć z istniejącej lub planowanej linii nn wyprowadzonej z istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej poza obszarem objętym Zmianą planu.

2. W przypadku wystąpienia kolizji między istniejącymi sieciami i urządzeniami należącymi do EP S.A. a planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, wymagane jest opracowanie projektu budowlanego na ich usunięcie. Projekt wymaga uzgodnienia z właścicielką EP S.A.
3. W przypadku kolizji z zabudową jednorodziną istniejącą linię telekomunikacyjną należy zdemontować. Nową linię lokalizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w §12
4. Przez obszar objęty Zmianą planu przebiega podziemne uzbrojenie telekomunikacyjne. Prowadzenie robót budowlanych wymaga dokonania uzgodnień z T.P.S.A. Obszar Telekomunikacyjny w Lesznie.

#### §19

Postępowanie z odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z ustawą o odpadach oraz właściwą uchwałą Rady Gminy Włoszakowice.

## ROZDZIAŁ IV Przepisy końcowe

#### §20

Stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 20%.

#### §21

Jednocześnie ze sporządzeniem Zmiany planu opracowano Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. Prognozę dołącza się do Zmiany planu.

#### §22

1. Inwestycję budowlaną należy uznać za sprzeczną, rozumieniu art. 43 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (odmowa ustalenia warunków zabudowy), jeżeli nie spełnia warunków określonych w niniejszej uchwale i w przepisach szczególnych.
2. Podział terenu, o którym mowa w §7 można uznać za zgodny z ustaleniami planu miejscowego, w rozumieniu art. 93 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli spełnia warunki określone w niniejszej uchwale i jest zgodny z przepisami szczególnymi.

#### §23

Teren oznaczony symbolem 1MN uznaje się za obszar, na którym dopuszcza się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych, o których mowa w przepisach o zagospodarowaniu przestrzennym (w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej).





#### §24

1. Obszar objęty jest Zmianą planu, stanowiący w całości grunty rolne klasy R-IVa i R-VI, przeznacza się na cele nierolnicze.
2. Powierzchnia gruntu rolnego klasy IVa w jego zwartym obszarze nie przekracza 1,0 ha. Grunty rolne nie zostały wytworzone z gleb pochodzenia organicznego. Nie wymaga się uzyskania zgody wojewody na przeznaczenie ww. gruntów na cele nierolnicze.

Załącznik do uchwały nr XVIII/185/2001  
Rady Gminy Włoszakowice z dnia 19.04.2001

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
WŁOSZAKOWICE WE WŁOSZAKOWICACH W REJONIE UL.  
KURPIŃSKIEGO- ZA STACJĄ PALIW

**Rysunek zmiany planu**

-  1MN TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  UL. KURPIŃSKIEGO- DROGA PUBLICZNA O KATEGORII POWIATOWEJ- NR 21 120
-  KS ISTNIEJĄCA STACJA PALIW PŁYNNYCH



temat opracowania: Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice we Włoszakowicach w rejonie ul. Kurpińskiego- za stacją paliw	data: 2001 r.
nazwa planszy: Rysunek zmiany planu	skala: 1: 5000
projektant prowadzący: mgr inż. arch. Błażej Mulezyski, upr. urb. nr 68/87	rys. nr 1

§25

Tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice zatwierdzonego uchwałą Nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12 grudnia 1994 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Leszczyńskiego Nr 16, poz. 102) odnoszące się do obszaru objętego Zmianą planu.

§26

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

§27

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Włoszakowice

(-) *Andrzej Patelka*

## 1193

### UCHWAŁA Nr XVIII/186/2001 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 19 kwietnia 2001 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice we Włoszakowicach – droga do ul. Osady (dz. nr 49/3, 49/4)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn.zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.) uchwała się co następuje:

#### ROZDZIAŁ I Przepisy ogólne

##### §1

Uchwała się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice we Włoszakowicach – droga do ul. Osady (dz. nr 49/3, 49/4), zwaną dalej „Zmianą planu”, której ustalenia stanowią treść niniejszej uchwały.

##### §2

1. Integralną częścią Zmiany planu jest Rysunek zmiany planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik do uchwały.
2. Obowiązuje granica obszaru objętego Zmianą planu oznaczona na Rysunku zmiany planu.
3. W granicy obszaru objętego Zmianą planu, Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym przepisami w rozdziale 2, 3 i 4.

##### §3

Przedmiot ustaleń Zmiany planu to:

- 1) zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice symbolem RP (uprawy polowe) na teren zabudowy jednorodzinnej oraz ustalenie zasad jego zagospodarowania,

- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu,
- 6) tereny, na których przewiduje się stosowanie zbiorników bezodpływowych.

##### §4

Obszar objęty Zmianą planu położony jest na terenie Przemęckiego Parku Krajobrazowego. Obowiązuje rozporządzenie nr 115a/91 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 25 listopada 1991 w sprawie powołania Przemęckiego Parku Krajobrazowego (j.t. Dziennik Urzędowy Województwa Leszczyńskiego z roku 1996 Nr 22, poz. 89 z p. zm.).

#### ROZDZIAŁ II Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

##### §5

1. Teren oznaczony na Rysunku zmiany planu symbolem 1MN przeznaczony jest pod zabudowę jednorodziną.
2. Przez zabudowę jednorodziną rozumie się zespół budynków jednorodzinnych wolnostojących (minimum pięć), zlokalizowanych na wydzielonych działkach budowlanych.
3. Zabudowę zharmonizować z otaczającym krajobrazem. Należy dążyć do maksymalnego wprowadzenia zieleni o funkcji krajobrazowej na wszystkich działkach budowlanych.