

- 3) Wskazana budowa nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych.
- 4) Ustala się zasady ochrony akustycznej wg obowiązujących norm.

#### §10

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie kształtowania sfery przestrzenno-wizualnej:

- 1) Na wszystkich terenach, niezależnie od planowanego przeznaczenia ustala się:
  - a) obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury, istniejącego i planowanego otoczenia,
  - b) sposób zagospodarowania nieruchomości nie może ograniczać i uniemożliwiać zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi posesjami.
- 2) Zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.
- 3) zakazuje się realizowania zabudowy substandardowej, a istniejąca o tym charakterze winna być likwidowana lub modernizowana.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

##### §11

Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3, służącą naliczaniu opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu. Dla pozostałych terenów uchwalenie planu nie wywołuje zmian wartości nieruchomości.

##### §12

Na obszarze określonym w §1 traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Swarzędz przyjęty Uchwałą Nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej Swarzędz z dnia 21.02.1994 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 4 poz. 42 z 1994 r.

##### §13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Swarzędzu.

##### §14

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej  
(-) mgr Anna Tomicka

## 166

### UCHWAŁA Nr XXI/226/01 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 15 listopada 2001 r.

**w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt obejmującą działki o nr ewid. 48/12, 48/13, 48/14 w obrębie wsi Boszkowo gminy Włoszakowice**

W związku z §12 ust 1 pkt 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 1999 roku w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz.U. Nr 110 poz. 1266) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o planowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XII/133/2000 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 26.04.2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt we wsi Boszkowo gminy Włoszakowice, uchwała się: Zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt zatwierdzonego przez Radę Gminy Przemęt w dniu 8 marca 1994 roku uchwałą Nr XXXIV/183/1994 r. opublikowaną w

Dzienniku Urzędowym Województwa Leszczyńskiego Nr 3 poz. 22 z dnia 10 maja 1994 roku, obejmującą działki nr ewid. 48/12, 48/13, 48/14 we wsi Boszkowo gminy Włoszakowice zwaną dalej planem.

### ROZDZIAŁ I

#### Przepisy ogólne

##### §1

1. Plan obejmuje tereny użytków rolnych położonych w miejscowości Boszkowo w obrębie działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami geodezyjnymi 48/12, 48/13, 48/14, które przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu.

3. Do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego obowiązuje dotychczasowe użytkowanie terenu.

#### §2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania terenu.

#### §3

Ilekość w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

1. przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawnych decyzji administracyjnych.
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, a w przypadku podziału terenu na poszczególnych działkach.
4. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i wzbogaca.
5. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć konieczność usytuowania budynku na tej linii lub w odległości większej niż wyznaczona przez tę linię (mierząc od granicy terenu w stosunku do której podana jest odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy).
6. uciążliwość do środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany mogące wpływać negatywnie na środowisko, a także utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska i ludzi, zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody oraz zanieczyszczenia odpadami.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

#### §4

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem O1 MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
  - b) dopuszczalne – jako towarzyszące funkcji podstawowej dopuszcza się usługi o charakterze nieuciążliwym. Realizowane w obrębie obiektu mieszkalnego (mieszkalno-usługowego).
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 3 kondygnacje (łącznie z użytkowym poddaszem),
  - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych – 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni działki,

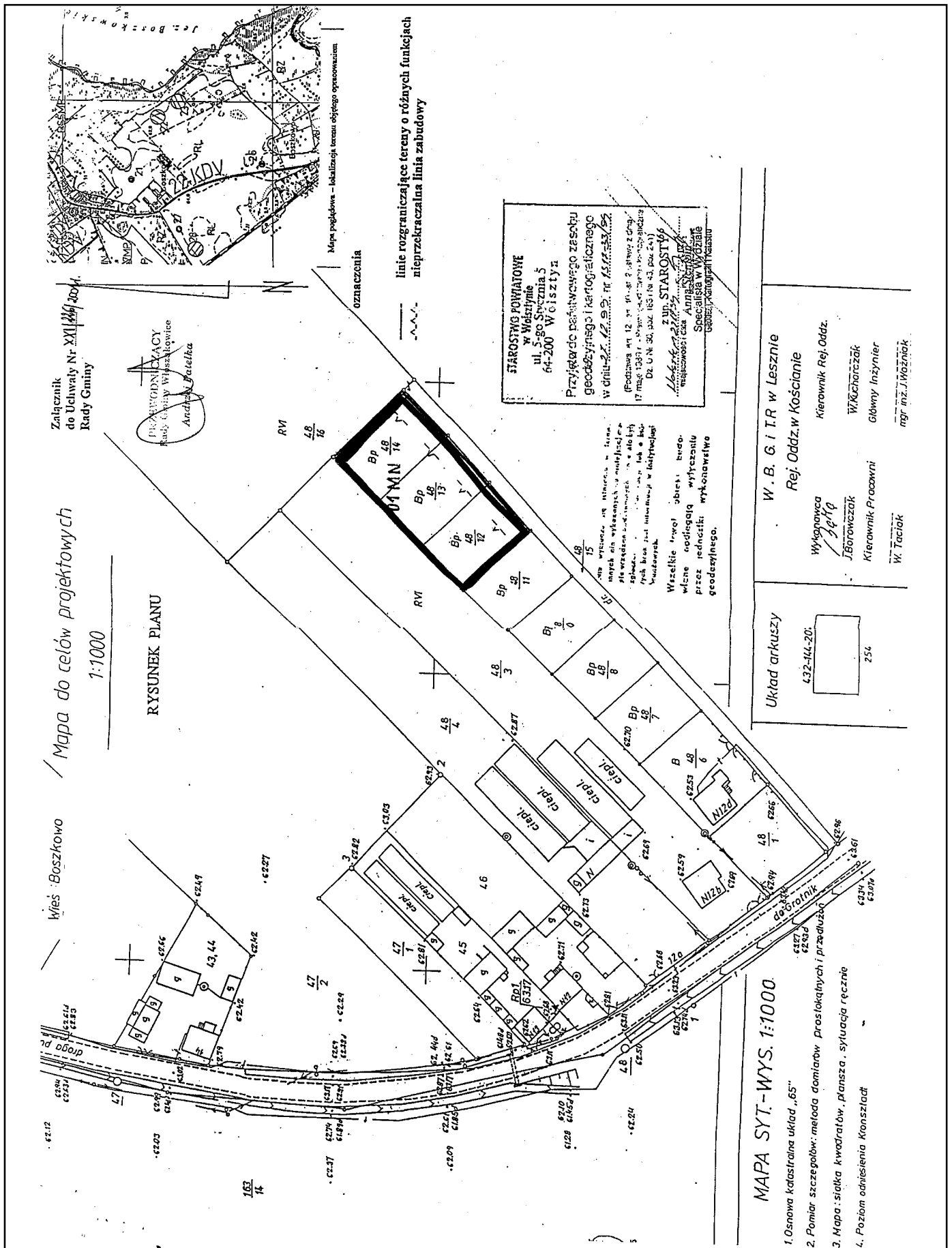
- d) obowiązują preferencje dla realizacji dachów symetrycznych, stromy o nachyleniu połaci 22°-45°,
  - e) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego nie może być wyższy niż 1,0 m nad poziom terenu wokół budynku,
  - f) obowiązuje dostosowanie bryły i elewacji budynków do tradycji architektury lokalnej,
  - g) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w nawiązaniu do linii zabudowy obiektów sąsiednich.
3. Dla dopuszczalnych jako funkcja dodatkowa na tym terenie usług ustala się następujące zasady przeznaczenia i zagospodarowania terenu:
    - a) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
    - b) obowiązuje zakaz lokalizacji związanych ze zwiększoną emisją hałasu, pyłów lub gazów, wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych lub wytwarzaniem ścieków wymagających specjalnych technologii oczyszczania,
    - c) uciążliwość inwestycji nie może wykraczać poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
  4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) zaopatrzenie w wodę własne ujęcie docelowo z sieci wodociągowej,
    - b) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji systemu oczyszczania ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
    - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci, zgodnie z otrzymanymi warunkami przyłączenia,
    - d) indywidualne systemy ogrzewania, z preferencją proekologicznych źródeł energii (gaz, olej, energia elektryczna, niekonwencjonalne, przyjazne dla środowiska źródła energii),
    - e) wywóz odpadów zgodnie z przyjętymi przez Radę Gminy ustaleniami w tym zakresie,
    - f) obowiązuje uzgodnienie, z uwagi na przebieg podziemnego uzbrojenia telekomunikacyjnego, warunków zabudowy i zagospodarowania terenu poszczególnych działek z TP S.A. obszar Telekomunikacji w Lesznie,
    - g) zaopatrzenie w inne elementy uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.
  5. Na terenach objętych planem obowiązują ograniczenia jak w obszarach objętych strefą „W” ochrony archeologicznej, obowiązuje na każdym etapie realizacji inwestycji, uzgodnienie z Wojewódzką Służbą Ochrony Zabytków w Lesznie warunków i zasad prowadzenia prac, w zakresie obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony konserwatorskiej w strefach archeologicznych. w tym nadzoru archeologicznego i ewentualnych prac ratowniczych.

## ROZDZIAŁ III

### Ustalenia końcowe

#### §5

Tracą moc ustalenia uchwały Rady Gminy Przemęt z dnia 8 marca 1994 roku Nr XXXIV/183/94, w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt na obszarze objętym niniejszą uchwałą tj. dla terenu działek nr ewid. 48/12, 48/13, 48/14 w miejscowości Boszkowo.



§6

Ustala się zgodnie z art. 10 ust. 2 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§7

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są przepisem gminnym i stanowią podstawę do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§8

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

§9

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Włoszakowice  
(-) *Andrzej Patelka*

167

**UCHWAŁA Nr LXII/559/01 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 20 listopada 2001 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Wysogotowie**

Na podstawie art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwała, co następuje:

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Wysogotowie, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

**I. PRZEPISY OGÓLNE**

§2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 27 ha położony wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 307 Poznań-Buk (ulica Bukowska), po jej obydwu stronach na odcinku pomiędzy drogą powiatową nr 32218 (ulica Batorowska) i drogą gminną (będącą przedłużeniem drogi powiatowej po południowej stronie drogi wojewódzkiej) oraz granicą gmin Tarnowo Podgórne i Dopiewo. Granice zatwierdzenia planu określa rysunek planu.
2. Niniejsza Uchwała zawiera ustalenia planu zwane dalej przepisami.

§3

Jeżeli w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Tarnowo Podgórne, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2. Przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
3. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 uchwały,
4. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie pod działalność gospodarczą – obowiązujące na całym obszarze oznaczonym symbolem AG,
5. Przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu,
6. Dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu – należy przez to rozumieć opracowania projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenia zasad realizacji niniejszego planu w zakresach problemowych i w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią.

§4

1. Przedmiotem ustaleń planu są
  - 1) zasady zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej wraz z zielenią ochronną. Zasady te wyszczególniono w przepisach szczegółowych,
  - 2) zmiana przeznaczenia obszarów rolnych pod działalność gospodarczą,
  - 3) zasady realizacji prawidłowych powiązań komunikacyjnych,
  - 4) zasady podziału terenu,
  - 5) zasady uzbrojenia terenu.
2. Zieleń ochronna – o przeznaczeniu uzupełniającym – wyznaczona jest w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych, z rozwinięciem zasad jej zagospodarowania przestrzennego.