

do 11 lutego 2011 r.do godz. 24 ⁰⁰	- zgłaszanie Gminnej Komisji Wyborczej w Kotlinie list kandydatów na radnego
do 18 lutego 2011 r.	- zgłaszanie kandydatów na członków obwodowej komisji wyborczej przez pełnomocników komitetów wyborczych
do 20 lutego 2011 r.	- podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, informacji o numerze i granicy obwodu głosowania oraz wyznaczonej siedzibie obwodowej komisji wyborczej
do 26 lutego 2011 r.	- rozplakatowanie obwieszczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Kotlinie o zarejestrowanych listach kandydatów, zawierających ich numery, skróty nazw komitetów, dane o kandydatach umieszczone w zgłoszeniach list wraz z ewentualnymi oznaczeniami kandydatów
do 27 lutego 2011 r.	- powołanie przez Gminną Komisję Wyborczą w Kotlinie obwodowej komisji wyborczej, - sporządzenie spisu wyborców
do 3 marca 2011 r.	- składanie wniosków do Wójta Gminy Kotlin o sporządzenie aktu pełnomocnictwa do głosowania
11 marca 2011 r. godz. 24 ⁰⁰	- zakończenie kampanii wyborczej
12 marca 2011 r.	- przekazanie przewodniczącemu obwodowej komisji wyborczej spisu wyborców
13 marca 2011 r.godz. 8.00-22.00	- głosowanie

Zgodnie z art. 205 ust. 2 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. - Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw /Dz. U. z 2010 r. Nr 176, poz. 1190/, jeżeli koniec terminu wy-

konania czynności określonej w ustawie przypada na sobotę albo na dzień ustawowo wolny od pracy, termin upływa pierwszego roboczego dnia po tym dniu.

176

UCHWAŁA NR LXXXI/832/2010 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ceradz Kościelny

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ceradz Kościelny, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne uchwalonego uchwałą Nr

LXV/405/2005 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 listopada 2005 r. z późniejszymi zmianami.

2. Plan obejmuje obszar położony w granicach określonych na rysunku planu o powierzchni 320,0 ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ceradz Kościelny, opracowany w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;

3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków;

6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na minimum 60 % długości elewacji;

7) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;

8) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;

9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

10) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów odrębnych;

11) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;

12) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

13) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń

technicznych;

14) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

16) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości formowane w pasy.

§3. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące ustalenia planu:

1) granicę obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) linie zabudowy nieprzekraczalnej;

4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;

5) klasyfikację dróg publicznych;

6) pasy zadrzewień śródpolnych;

7) granice stref sanitarnych od cmentarza;

8) strefy ochronne dla obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i gazowej.

2. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące oznaczenia, wynikające z przepisów odrębnych:

1) granicę administracyjną gminy;

2) granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu;

3) granice terenów i obszarów górniczych;

4) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

5) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;

6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

7) granicę strefy ochrony archeologicznej.

§4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN i 39MN;

2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U;

3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;

4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM

i 25RM;

5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R i 4R;

6) tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R/RL, 2R/RL, 3R/RL, 4R/RL, 5R/RL i 6R/RL;

7) teren zalesienia, oznaczony na rysunku planu symbolem RL;

8) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;

9) tereny zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U/US i 2U/US;

10) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;

11) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;

12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP i 6ZP;

13) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1K, 2K, 3K, 4K, 5K, 6K i 7K,

14) teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem G;

15) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-Z;

16) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-L;

17) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D;

18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW i 34KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 13 – 18, ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 6 i 8 - 12 dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) w odniesieniu do linii zabudowy:

a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy przy uwzględnieniu ustaleń w lit. b), c) i d),

b) na terenach oznaczonych symbolami literowymi: MN, RM, U, MN/U i U/US przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, balkony, tarasy i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,3 m od łoża ściany budynku, z zachowaniem przepisów odrębnych,

c) dla istniejących budynków zlokalizowanych

poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, przebudowę i remonty, bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

d) zachowanie odległości budynków od granicy lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zachowanie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ogrodzenia ażurowe na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) na terenach 3U, 5U, 11MN, 12MN, 13MN, 20MN, 22MN, 23MN, 27MN, 28MN, 29MN, 3RM, 4RM, 14RM, 15RM i 16RM nakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych o wysokości nie większej niż 1,5 m wzdłuż linii rozgraniczającej z drogą KD-Z;

4) odsunięcie ogrodzeń na działkach budowlanych przyległych do powierzchniowych wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami literowymi RM, R i R/RL.

§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) ochronę pomników przyrody położonych na terenach 4U i ZC, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

3) z zastrzeżeniem pkt 5 zachowanie istniejących cieków, rowów, stawów i oczek wodnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;

4) zachowanie naturalnie ukształtowanej linii brzożowej zbiorników i cieków wodnych;

5) dopuszczenie skanalizowania odcinków rowów położonych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach dróg publicznych i wewnętrznych;

6) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna, w tym z biomasy;

7) zapewnienie dostępu do cieków i zbiorników wodnych, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zbieranie odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z gminnym planem gospodarki odpadami;

9) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami:

- a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- c) MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- d) 3U i 5U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) U i U/US w przypadku lokalizacji na terenie zabudowy zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- f) 1U, 2U i 6U w przypadku lokalizacji na terenie zabudowy o funkcji oświatowej – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- g) 1U i 2U w przypadku lokalizacji
 - 11) na terenach 3U, 5U, 11MN, 12MN, 13MN, 20MN, 22MN, 23MN, 27MN, 28MN, 29MN, 3RM, 4RM, 6RM, 7RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM i 18RM lokalizację żywoptotów wzdłuż linii rozgraniczającej z drogą KD-Z, z wyłączeniem terenów trwale utwardzonych, w tym dojeżdż i dojazdów, oraz zagospodarowanych.

§7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską dla:
 - a) obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu stanowiących zespół kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława Biskupa z 1 połowy XVI – XIX w., w skład którego wchodzi:
 - kościół, nr rejestru 2396/A z 1932 r.,
 - drewniana dzwonnica cmentarna, nr rejestru 1098/A z 1970 r.,
 - kaplica grobowa Engestrómów, nr rejestru 1174/A z 1970 r.,
 - b) obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
 - Plebania, przy ul. Bukowskiej, murowana, XIX/XX w.,
 - Figura Matki Boskiej z 4 ćw. XIX w.,
 - domy przy ul. Jankowickiej nr 10, 14 i 17,
 - dom przy ul. Bukowskiej nr 11,
 - dawna szkoła, obecnie dom rekolekcyjny przy ul. Bukowskiej,
 - dom przy ul. Kalwowskiej nr 4,
 - c) stanowisk archeologicznych;
- 2) dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia ustala się:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - b) zakaz zmiany spadku połaci dachowych,
 - c) zakaz stosowania zewnętrznego ocieplenia z płyt styropianowych, wełny mineralnej i materiałów podobnych,
 - d) zakaz wprowadzania współczesnych drzwi i okien, w tym wykonanych z PCV,
 - e) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej

jako pokrycia dachowego,

f) zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych przy pracach remontowych, z dopuszczeniem stosowania innych materiałów właściwych dla obiektów zabytkowych,

g) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, stanowiących dominanty architektoniczne i wysokościowe,

h) nakaz uzgodnienia prac remontowych, restauratorskich, konserwatorskich i innych prac budowlanych związanych z obiektem budowlanym lub jego otoczeniem i uzyskania pozwolenia na prowadzenie robót od właściwego miejscowo konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) dla obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w pkt 1 lit b), oraz ich otoczenia ustala się:

a) zachowanie historycznego układu zabudowy w tym: proporcji, gabarytów i wysokości zabudowy,

b) zachowanie obiektów zabytkowych, w tym ich konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję, przy czym nakazuje się wykonywanie remontów konserwatorskich z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków,

c) zakaz stosowania zewnętrznego ocieplenia z płyt styropianowych, wełny mineralnej i materiałów podobnych na budynkach z elewacją ceglana lub z dekoracją architektoniczną,

d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów zabytkowych,

e) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej jako pokrycia dachowego,

f) nakaz uzgodnienia prac remontowych, restauratorskich, konserwatorskich i innych prac budowlanych związanych z obiektem budowlanym lub jego otoczeniem przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się rozbiórkę budynków, o których mowa w pkt. 3, po ich wykreśleniu z wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków;

5) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej, obejmującej zwarłą część wsi, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prowadzenia prac ziemnych w obrębie wykopu budowlanego, przy czym zakres badań archeologicznych należy uzgadniać z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu:

a) obiektów małej architektury,

b) tablic informacyjnych,

c) szyldów,

d) reklamy na terenach oznaczonych symbolami RM, MN/U, U i U/US:

2) zakaz lokalizacji reklamy na terenach nie wy-

mienionych w pkt 1 lit d).

§9. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem literowym MN ustala się:

1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego na każdej działce budowlanej, przy czym dopuszcza się:

a) na terenie 7MN na działkach nr 61/3 i 61/4 lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej,

b) zachowanie istniejącej zabudowy bliźniaczej i usługowej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej,

b) urządzeń budowlanych,

c) usług nieuciążliwych jako wbudowanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) kondygnacji podziemnych,

e) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków,

f) wolno stojącej lub nasłupowej stacji transformatorowej,

g) wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

3) dachy strome w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości, kryte dachówką, przy czym dopuszcza się:

a) pokrycie dachu blachą miedzianą, tytanowo-cynkową albo materiałem dachówkopodobnym,

b) dachy płaskie dla budynków gospodarczo-garażowych,

c) w zabudowie istniejącej z dachami płaskimi zastosowanie dachów płaskich w ramach przebudowy i rozbudowy;

4) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu;

5) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz:

- dla dachów stromych - nie więcej niż 4,5 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 10,0 m do kalenicy,

- dla dachów płaskich - nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 3,0 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 5,0 m do kalenicy;

6) dla istniejących budynków dopuszczenie przebudowy i rozbudowy, przy czym dla rozbudowy nakazuje się zachowanie ustaleń niniejszego planu;

7) szerokość elewacji frontowej nie większą niż 22,0 m, przy czym na terenach 1MN, 2MN i 3MN dopuszcza się nie większą niż 28,0 m;

8) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:

a) 20%, jednak nie więcej niż 500,0 m² na terenach 1MN, 2MN i 3MN,

b) 30%, jednak nie więcej niż 300,0 m² na terenach od 4MN do 39MN;

9) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 50,0 m²,

10) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż:

a) 70% działki budowlanej na terenach 1MN, 2MN i 3MN,

b) 60% działki budowlanej na terenach od 4MN do 39MN;

11) z zastrzeżeniem pkt 12 powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:

a) 2500,0 m² dla zabudowy na terenach 1MN, 2MN i 3MN,

b) 700,0 m² na terenach o symbolach od 4MN do 39MN, z zastrzeżeniem lit. c,

c) 450,0 m² dla działek budowlanych wydzielonych z działki nr 198/20 na terenie 25MN;

12) dopuszcza się zabudowę działek budowlanych, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 11,

13) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż:

a) 30,0 m na terenach od 1MN, 2MN i 3MN,

b) 18,0 m na terenach od 4MN do 39MN.

§10. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem literowym U ustala się:

1) dla terenu 1U usługi nieuciążliwe, w tym w szczególności: handlu, kultury, zdrowia i opieki społecznej, oświaty i biurowo-administracyjne, budynki zakwaterowania turystycznego, usługi związane z turystyką i rekreacją oraz usługi inne;

2) dla terenu 2U – usługi nieuciążliwe kultu religijnego, w tym: obiekty sakralne, kościelne i zamieszkania zbiorowego, z dopuszczeniem usług kultury, oświaty oraz zdrowia i opieki społecznej;

3) dla terenu 3U – usługi nieuciążliwe oświaty - szkoła;

4) dla terenu 4U – usługi nieuciążliwe kultu religijnego, w tym: obiekty sakralne, kościelne;

5) dla terenu 5U – usługi nieuciążliwe, w tym w szczególności: usługi kultury, oświaty oraz usługi związane z turystyką, rekreacją i inne;

6) dla terenu 6U – usługi nieuciążliwe, w tym w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, oświaty, biurowo-administracyjne, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, usługi związane z turystyką i rekreacją oraz usługi inne;

7) dopuszczenie lokalizacji:

a) na terenach 1U, 2U i 6U mieszkania służbowego, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustalonej strefy sanitarnej od cmentarza,

b) urządzeń budowlanych,

c) kondygnacji podziemnych,

d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków,

e) z wyłączeniem terenu 4U, reklam na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 10 % powierzchni danej elewacji budynku,

f) z wyłączeniem terenu 4U, reklam wolno stojących o powierzchni nie większej niż 4,0 m² i wysokości do 3,0m, zlokalizowanych wzdłuż ogrodzeń,

g) na terenie 1U i 2U wolno stojącej lub nastupowej stacji transformatorowej;

8) zakaz lokalizacji:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,

b) szpitali na terenach 1U, 2U i 6U;

9) dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości, z zastrzeżeniem pkt 10 oraz z wyłączeniem budynków i obiektów objętych ochroną konserwatorską;

10) na terenie 3U dachy płaskie;

11) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu;

12) wysokość budynków:

a) na terenach 1U, 2U, 3U, 5U i 6U – do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m,

b) na terenie 4U – zachowanie dotychczasowej wysokości budynków i obiektów budowlanych,

13) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:

a) 20% - na terenie 3U,

b) 25% - na terenie 5U,

c) 30% - na terenach 1U, 2U, 4U i 6U;

14) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż:

a) 35% powierzchni działki budowlanej na terenach 4U i 6U,

b) 50% powierzchni działki budowlanej - na terenach 1U, 2U, 3U i 5U;

15) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż:

a) 600,0 m² - na terenie 6U,

b) 1400,0 m² – na terenach 1U, 4U i 5U,

c) 3000,0 m² – na terenie 2U,

d) 15000,0 m² – na terenie 3U.

§11. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonego symbolem MN/U ustala się:

1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego wolno stojącego na każdej działce budowlanej, przy czym funkcje usługowe zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej,

b) urządzeń budowlanych,

c) kondygnacji podziemnych,

d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków,

e) reklam na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 10% powierzchni danej elewacji budynku,

f) jednej reklamy wolno stojącej na działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 4,0 m² i wysokości do 3,0 m, zlokalizowanej wzdłuż ogrodzenia,

g) wolno stojącej lub nastupowej stacji transformatorowej,

h) wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

3) dachy strome w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, kryte dachówką, przy czym dopuszcza się:

a) pokrycie dachu blachą miedzianą, tytanowo-cynkową albo materiałem dachówkopodobnym,

b) dachy płaskie dla budynków gospodarczo-garażowych;

4) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu;

5) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 4,5 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i 10,0 m do kalenicy,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 3,0 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i 5,0 m do kalenicy,

6) szerokość elewacji frontowej nie większą niż 22,0 m;

7) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%, jednak nie więcej niż 350 m²;

8) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 50,0 m²,

9) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40% działki budowlanej;

10) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m²;

11) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 20,0 m.

§12. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami 3RM, 4RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM i 20RM ustala się:

1) lokalizację zabudowy zagrodowej w zwartej strukturze wsi, w tym jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego na każdej działce budowlanej oraz budynków gospodarczych, zagrodowych i gospodarczo-garażowych, przy czym dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 50 m² nie związanych z działalnością rolniczą;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług nieuciążliwych jako wbudowanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych, zgodnie z prze-

pisami odrębnymi,

- b) usług agroturystycznych,
- c) urządzeń budowlanych,
- d) kondygnacji podziemnych,
- e) sztyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków,
- f) reklam wolno stojących o powierzchni nie większej niż 4,0 m² i wysokości do 3,0 m, zlokalizowanych wzdłuż ogrodzeń,
- g) wolno stojącej lub nasłupowej stacji transformatorowej;

3) z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości, przy czym w zabudowie istniejącej z dachami płaskimi dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich w ramach przebudowy i rozbudowy;

4) poziom parteru nowych budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;

5) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym:

- dla dachów stromych nie więcej niż 4,5 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 10,0 m do kalenicy,

- dla dachów płaskich nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu do atyki lub gzymsu,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 3,0 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 5,0 m do kalenicy,

c) budynków gospodarczych i zagrodowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 10,0 m do kalenicy;

6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej – do 40%, przy czym budynek mieszkalny nie może przekraczać 300,0 m² powierzchni zabudowy;

7) powierzchnię terenu biologicznie czynną na działce budowlanej – nie mniejszą niż – 40 % działki budowlanej,

8) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 700,0 m², przy czym dopuszcza się zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 700,0 m², istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;

9) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejszą niż 22 m.

§13. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 17RM, 18RM, 19RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM i 25RM ustala się:

1) lokalizację:

a) zabudowy w siedlisku rolniczym o powierzchni

nie mniejszej niż 1,0 ha, przy czym dopuszcza się lokalizację zabudowy na istniejących w dniu wejścia w życie planu działkach gruntu lub nieruchomościach rolnych o powierzchni nie mniejszej niż 0,6 ha oraz na działkach nr : 268/1 i 232,

b) z zastrzeżeniem lit. c), jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego na każdej działce budowlanej oraz budynków gospodarczych, inwentarskich, zagrodowych i gospodarczo-garażowych,

c) nie więcej niż dwóch budynków mieszkalnych wolno stojących na działce budowlanej nr 243 na terenie 9RM;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) usług nieuciążliwych jako wbudowanych w budynki mieszkalne lokali użytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) usług agroturystycznych,

c) urządzeń budowlanych,

d) nowych dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, stanowiących dojazd do gruntów rolnych, terenów zabudowy lub siedlisk rolniczych,

e) kondygnacji podziemnych,

f) sztyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków,

g) reklam wolno stojących o powierzchni nie większej niż 4,0 m² i wysokości do 3,0 m, zlokalizowanych wzdłuż ogrodzeń,

h) wolno stojącej lub nasłupowej stacji transformatorowej,

i) przepompowni ścieków;

3) dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, przy czym w zabudowie istniejącej z dachami płaskimi dopuszczenie zastosowania dachów płaskich w ramach przebudowy i rozbudowy;

4) poziom parteru nowych budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;

5) wysokość zabudowy dla:

a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym:

- dla dachów stromych nie więcej niż 4,5 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 10,0 m do kalenicy,

- dla dachów płaskich nie więcej niż 7,0 m od poziomu terenu do atyki lub gzymsu,

b) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 5 m do kalenicy,

c) budynków gospodarczych, inwentarskich i zagrodowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do głównego okapu lub gzymsu i nie więcej niż 10,0 m do kalenicy;

6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: – do 10%, przy czym budynek mieszkalny nie może przekraczać 300,0 m² powierzchni zabudowy,

7) powierzchnię terenu biologicznie czynną na działce budowlanej – nie mniejszą niż – 80% działki

budowlanej,

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejszą niż 1,0 ha, przy czym powierzchnię należy liczyć łącznie z terenami oznaczonymi symbolami R, R/RL i RL;

9) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – nie mniejszą niż 40,0 m.

§14. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych symbolem literowym R ustala się:

1) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowanie istniejących dróg polnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i lokalizacji nowych dróg polnych;

3) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych i oczek wodnych;

4) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy rowów melioracyjnych;

5) zakaz lokalizacji budynków;

6) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, w tym w miejscach wskazanych na rysunku planu, przy czym ustala się szerokość pasów zadrzewień śródpolnych nie mniejszą niż 10,0 m.

§15. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów rolniczych z dopuszczeniem zalesienia, oznaczonych symbolem literowym R/RL ustala się:

1) zachowanie użytkowania rolniczego gruntów albo zalesienie;

2) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zachowanie istniejących dróg polnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i lokalizacji nowych dróg polnych i leśnych oraz turystycznych ciągów pieszo-rowerowych;

4) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych i oczek wodnych,

5) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy rowów melioracyjnych;

6) zakaz lokalizacji budynków;

7) dla rolniczego użytkowania gruntów zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, w szczególności wzdłuż istniejących dróg polnych i rowów melioracyjnych; przy czym ustala się szerokość pasów zadrzewień śródpolnych nie mniejszą niż 10,0 m;

8) przy zalesieniu terenu zachowanie odległości lasu od istniejącej i planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

i zagospodarowania terenów zalesień, oznaczonych symbolem RL ustala się:

1) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) dróg leśnych,

b) turystycznych ciągów pieszo-rowerowych.

§17. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem US ustala się:

1) lokalizację boisk sportowych, plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) ciągów pieszo-rowerowych,

b) wolno stojących lub słupowych stacji transformatorowych;

3) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;

4) zakaz lokalizacji budynków.

§18. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem literowym U/US ustala się:

1) usługi nieuciążliwe, w tym w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, hotele i budynki zakwaterowania turystycznego, usługi związane z turystyką, sportem i rekreacją oraz usługi inne;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) mieszkania służbowego,

b) urządzeń budowlanych,

c) kondygnacji podziemnych,

d) stawów lub oczek wodnych,

e) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków,

f) reklam na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 10 % powierzchni danej elewacji budynku,

g) jednej reklamy wolno stojącej na działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 4,0 m² i wysokości do 3,0 m, zlokalizowanej wzdłuż ogrodzenia,

h) wolno stojącej lub nasłupowej stacji transformatorowej;

3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²;

4) dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu albo szarości;

5) poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu;

6) wysokość budynków - do dwóch kondygnacji

nadziemnych i nie więcej niż 10,0 m,

7) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;

8) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000,0 m²,

§19. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem WS ustala się:

1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;

3) zakaz lokalizacji budynków.

§20. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu cmentarza, oznaczonych symbolem ZC ustala się:

1) zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;

3) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 20%.

§21. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem literowym ZP ustala się:

1) lokalizację ciągów pieszo-rowerowych;

2) zachowanie istniejących cieków i zbiorników wodnych;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz placów zabaw;

4) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;

5) zakaz lokalizacji budynków.

§22. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonych symbolem literowym K ustala się:

1) lokalizację infrastruktury kanalizacyjnej – przepompowni ścieków;

2) wysokość zabudowy nie większą niż 2,5 m;

3) lokalizację zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami MN, RM, MN/U i ZP.

§23. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczonych symbolem G ustala się:

1) lokalizację infrastruktury gazowniczej dla eks-

ploatacji gazu ziemnego – odwiert czynny Jankowice;

2) wysokość obiektów budowlanych nie większą niż 15 m.

§24. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy Z – zbiorczej, oznaczonej symbolem KD-Z ustala się:

1) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizacji budynków i miejsc postojowych;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) ścieżki rowerowej, w tym ścieżki rowerowej z których mogą korzystać piesi;

b) przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów.

§25. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy L – lokalnej, oznaczonego symbolem KD-L ustala się:

1) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) ścieżki rowerowej, w tym ścieżki rowerowej z której mogą korzystać piesi;

b) miejsc postojowych pod warunkiem zapewnienia przejścia i przejazdu.

§26. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy D – dojazdowej, oznaczonych symbolem literowym KD-D ustala się:

1) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) dopuszczenie:

a) wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,

b) lokalizacji miejsc postojowych pod warunkiem zapewnienia przejścia i przejazdu.

§27. W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem literowym KDW ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszczenie wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) ścieżki rowerowej, w tym ścieżki rowerowej z której mogą korzystać piesi,

b) miejsc postojowych.

§28. W zakresie granic i sposobów zagospodaro-

wania terenów lub obiektów, ustalonych i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

1) granicę terenu i obszaru górniczego zgodnie z rysunkiem planu;

2) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z §30 pkt 7.

§29. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§30. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy sieci poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na terenach 18MN, 21MN, 22MN, 1U/US i 2U/US w granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru do uzdatnienia warunków gruntowo-wodnych przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz dopuszczenie robót związanych z uzdatnieniem gruntu;

3) w granicach, oznaczonej na rysunku planu, strefy sanitarnej od cmentarza o szerokości 50,0 m zakaz lokalizacji:

a) budynków usługowych związanych z produkcją, przechowywaniem artykułów żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego,

b) nowych budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem remontów, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków;

4) w granicach, oznaczonej na rysunku planu, strefy sanitarnej od cmentarza o szerokości 150,0 m zakaz lokalizacji ujęć wody;

5) z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 40,0 m n. p. t. oraz zakaz lokalizacji obiektów zakłócających łączność teleradiową;

6) do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych zachowanie oznaczonych na rysunku planu stref ochronnych dla linii 15kV o szerokości 7,5 m oraz linii 0,4kV o szerokości 3,5 m od osi przewodu na każdą stronę; w strefach obowiązuje zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) zadrzewień pod liniami;

7) zachowanie oznaczonych na rysunku planu stref ochronnych:

a) dla istniejącego odwiertu czynnego „Jankowice 2” na terenie G; w strefie o promieniu 50,0 m zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, składów, magazynów i zadrzewień, przy czym z chwilą likwidacji odwiertu ogranicza się promień strefy ochronnej do 5,0 m,

b) dla zlikwidowanych odwiertów: Jankowice 4, położonego na terenie 3MN oraz Jankowice 3k, położonego na terenie 4R; w strefie o promieniu 5,0 m zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, składów, magazynów i zadrzewień,

c) dla gazociągu ekspedycyjnego w/c DN133 relacji OG Młodasko – OG Ceradz oraz dla gazociągu w/c Ø57 od odwiertu Jankowice 2 o szerokościach liczonych od osi przewodu na każdą stronę:

- 25,0 m, w których obowiązuje zakaz lokalizacji zwartych zespołów zabudowy na obszarach miejskich i wiejskich,

- 20,0 m, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących budynków mieszkalnych i zabudowy zagrodowej,

- 15,0 m, w których obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących budynków niemieszkalnych i gospodarczych, składów, magazynów i zadrzewień,

d) dla nieczynnych gazociągów Ø57 i metanociągów Ø33,7 od odwiertów Jankowice 3k oraz Jankowice 4 o szerokości 3,0 m liczonej od osi gazociągu na każdą stronę, przy czym strefy ochronne obowiązują do czasu likwidacji gazociągu;

8) z chwilą zakończenia eksploatacji dopuszcza się ograniczenie strefy ochronnej dla gazociągów o których mowa w pkt 7 lit c) do szerokości 3,0 m licząc od osi gazociągu na każdą stronę, przy czym strefy ochronne obowiązują do czasu likwidacji gazociągu;

9) w granicach wyznaczonych na rysunku planu stref ochronnych, o których mowa w pkt 7 lit a, b i c zakaz podejmowania działań mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

§31. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) następującą klasyfikację dróg publicznych:

a) KD-Z – droga klasy zbiorczej

b) KD-L – drogi klasy lokalnej,

c) KD-D – drogi klasy dojazdowej,

2) szerokość dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) KD-Z - w istniejącym pasie drogowym,

b) KD-L – od 8,0 do 13,0 m,

c) 1KD-D – od 10,0 m do 15,1 m w miejscu lokalizacji placu przed kościołem na terenie 4U,,

d) 2KD-D – 15,0 m,

e) 3KD-D – od 6,8 do 7,2 m,

f) 1KDW, 2KDW, 5KDW, 6KDW, 10KDW, 12KDW, 16KDW, 18KDW, 21KDW, 28KDW i 31KDW – 10,0 m,

g) 3KDW – 10 m, zakończony placem do zawracania pojazdów o szerokości 14,8 m,

h) 4KDW – od 3,7 do 4,2 m,

i) 7KDW – od 3,9 do 10 m,

j) 8KDW – 4,5 m,

k) 9KDW – 3,9 m,

l) 11KDW, 13KDW i 20KDW – 8,0 m,

m) 14KDW – od 8,2 do 10,0 m,

- n) 15KDW – 8,2 m,
 - r) 17KDW – od 10,5 do 15,1 m,
 - s) 19KDW – 7,8 m,
 - t) 22KDW – od 10,0 do 15,0 m,
 - u) 23KDW i 24KDW – 10 m, zakończone placem do zawracania pojazdów o szerokości 15,0 m,
 - v) 25KDW – 8,0 m, zakończony placem do zawracania pojazdów o szerokości 12,3 m,
 - w) 26KDW – od 8,0 do 10,0 m,
 - x) 27KDW - od 9,0 do 10,0 m, z poszerzeniem w miejscu lokalizacji placu przy skrzyżowaniu z drogami 26KDW i 29KDW,
 - y) 29KDW - od 8,0 do 12,0 m,
 - z) 30KDW – od 3,0-3,3 m,
 - aa) 32KDW – 8,0 m,
 - bb) 33KDW - od 7,9 do 10,0 m,
 - cc) 34KDW – od 8,0 do 12,0 m;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 4) obsługę komunikacyjną działek narożnych z dróg niższej kategorii lub z dróg wewnętrznych;
- 5) z zastrzeżeniem lit. g) i h) lokalizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi: MN, MN/U i RM – 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie,
 - b) dla obiektów usługowych oraz sportu i rekreacji, z wyjątkiem oświaty – 3 miejsca postojowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług oświaty – 2 miejsca postojowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów gastronomicznych - 4 miejsca postojowe na 10 stanowisk konsumpcyjnych,
 - e) dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli i budynków zakwaterowania turystycznego - 4 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych,
 - f) lokalizację miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi i rolniczymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji,
 - g) sumaryczną ilość miejsc postojowych dla obiektów wielofunkcyjnych,
 - h) dla istniejących budynków dopuszcza się ograniczenie ww. ilości miejsc postojowych o nie więcej niż 40% oraz lokalizację miejsc postojowych w drogach publicznych i wewnętrznych w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§32. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami od-

rębnymi i normami branżowymi;

4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem korzystania z istniejących w chwili uchwalenia planu indywidualnych ujęć wody;

5) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:

- a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) wyłącznie na terenach 5RM, 8RM, 23RM i 25RM dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowane firmy do miejsc wskazanych przez służby gminne lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,
- c) rozbudowę sieci kanalizacyjnej,
- d) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit. b,
- e) na terenach RM dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków na wydzielonych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 70,0 m²;

6) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, które nie są zanieczyszczone, na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich,
- b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków wodnych i rowów otwartych,
- c) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie sieci elektroenergetycznej:

- a) w obszarach zabudowy budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych,
- b) docelową przebudowę linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe oraz dopuszczenie przebudowy pozostałych linii napowietrznych na linie kablowe,
- c) dopuszczenie zachowania stacji transformatorowych słupowych,
- d) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych małogabarytowych wolno stojących,
- e) w przypadku zmiany stacji nastłupowej na małogabarytową lub lokalizacji nowej stacji małogabarytowej – działkę budowlaną o powierzchni nie mniejszej niż 50,0 m².

8) w zakresie sieci telekomunikacyjnej:

- a) budowę linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych,
- b) przebudowę linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe,
- c) z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, w tym montowanych na budynkach usługowych, z wyłączeniem budynków objętych ochroną konserwatorską, przy czym łączna wyso-

kość budynku wraz ze stacją bazową lub stacji wolno stojącej nie może być większa niż 25,0 m.

§33. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§34. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

§36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) mgr inż. Ewa Noszczyńska - Szkurat

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXXXI/832/2010
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 9 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ceradz Kościelny

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

§1. Rozstrzyga się uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu w terminie od 26 kwietnia 2010 r. do 31 maja 2010r.:

1) Uwaga wniesiona przez: Elżbietę i Mirosława Sakwa

Treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Plan przewiduje rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i podłączenie zabudowy do istniejącej i planowanej sieci. Jedyne przypadki zastosowania rozwiązań indywidualnych dotyczą odizolowanych siedlisk, zlokalizowanych w dużej odległości od skupisk zabudowy.

2) Uwaga wniesiona przez: Marię Przybylak

Treść uwagi: Brak zgody na przebieg drogi przez działki nr 163/7 i 162/3.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Droga stanowi integralny element założenia przestrzennego dla miejscowości Ceradz. Jej lokalizacja została zaplanowana równoległe do istniejących gazociągów i znajduje się w obszarze strefy kontrolowanej, w której obowiązują istotne ograniczenia zagospodarowaniu.

3) Uwaga wniesiona przez: Marię Molską

Treść uwagi: Wniosek o:

1. zmianę ułożenia linii energetycznej nad drogę i skablowanie;

2. dla działki 261/2:

- zmniejszenie strefy 12RM,
- likwidację drogi 23KDW,
- ustalenie drogi wewnętrznej dla działki,
- zmniejszenie strefy MNU.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Punkt 1 uwagi nie został uwzględniony. Plan przewiduje możliwość skablowania i przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej. Punkt 2 uwagi został częściowo nieuwzględniony. Wprowadzono drogę wewnętrzną, zmniejszono szerokość drogi 23 KDW, rozszerzono zapisy dla terenu

MN/U.

4) Uwaga wniesiona przez: Marię Molską

Treść uwagi: Prośba o wykreślenie zapisu dotyczącego obowiązku zachowania budynku przy ul. Kalwowskiej 4 wpisanego do gminnej ewidencji zabytków. Prośba o wykreślenie budynku z Gminnej Ewidencji Zabytków.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wprowadzono zapis dopuszczający rozbiorę budynku po wykreśleniu go z gminnej ewidencji zabytków.

§2. Rozstrzyga się uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego ponownie do publicznego wglądu w terminie od 24 września 2010 r. do 14 października 2010r:

1) Uwaga wniesiona przez: Elżbietę Wilczyńską

Treść uwagi:

1. Dla działki 121/1 (znajdującej się w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18RM) obszar, na którym dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej został wyznaczony niezgodnie z prawem, w istotny sposób naruszając (...) prawo własności. Front działki 121/1 od strony drogi publicznej wynosi niespełna 13,6 metrów (...). Zasadny staje się wniosek, aby lokalizacja zabudowy zagrodowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego została przesunięta w jej głąb, a więc tam gdzie jej szerokość sięga 50 metrów.

2. Część graficzna projektu mpzp w granicach terenu oznaczonego symbolami 18RM, 4R oraz 6R/RL nie określa w sposób precyzyjny oraz kompletny granic działek leżących w obrębie tego terenu.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na rysunku planu został wyznaczony teren 25RM w miejscu gdzie działka 121/1 osiąga szerokość ok. 50 m. Na rysunku zaznaczono również granicę działki nr 121/1, jednakże są to oznaczenia informacyjne, nieposiadające wartości kartometrycznej.

2) Uwaga wniesiona przez: Przemysława Łackiego

Treść uwagi: Umożliwienie wydzielenia działek pod budownictwo jednorodzinne w pasie wzdłuż ulicy na działkach 172 i 266.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wnioskowane działki znajdują się poza obszarem, wskazanym w studium uwarunko-

wań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

3) Uwaga wniesiona przez: Piotra Gorzelańczyka
Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działek o nr ewid.: 281, 282/2, 282/3, 282/4, 283/2, 180, 181/2, 181/1, 182 z 21RM i 24PM na którąkolwiek symbolikę określoną według warunków zawartych

w paragrafie 12. Działki nie spełniają w żadnym stopniu kryteriów tj. niemożliwa jest jakakolwiek zabudowa z uwagi chociażby na powierzchnię działek nieprzekraczającą 4000m².

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wnioskowane działki znajdują się na obszarze wskazanym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne jako tereny rolnicze.

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXXI/832/2010
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 9 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ceradz Kościelny inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

§1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

1) gminnych dróg, ulic, placów oraz organizacji ruchu drogowego;

2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

3) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

4) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo

energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);

5) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.