



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 grudnia 2015 r.

Poz. 8663

UCHWAŁA NR XIX/273/2015 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 8 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sierosławiu - rejon ulicy Prostej - część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Sierosławiu - rejon ulicy Prostej - część A, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” (Uchwała Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r. z późniejszymi zmianami), zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1 : 2 000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Sierosławiu - rejon ulicy Prostej - część A;
- 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie pochylenia połaci od 20° do 45°;
- 2) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ogrodzenia powyżej 0,40 m stanowi powierzchnia ażurowa o stopniu przeźroczystości nie mniejszym niż 60%;

- 5) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 6) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) szyldzie - należy przez to rozumieć szyld w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Gminnej, informacji przyrodniczej, turystycznej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 9) budynek zakwaterowania agroturystycznego – należy przez to rozumieć obiekt do świadczenia usług czasowego zakwaterowania np. w postaci wynajmu pokoi, bez możliwości wydzielania lokali użytkowych.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** - zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) ogrodzeń pełnych,
- c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- d) urządzeń reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,6 m,
- b) obiektów małej architektury,
- c) po jednym szyldzie na budynku oraz na ogrodzeniu o maksymalnej powierzchni 6,0 m²,
- d) urządzeń budowlanych, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy,

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;

2) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową przesadzanie lub wprowadzenie nowych nasadzeń na działce budowlanej,
- c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- d) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1;

4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

- a) zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- b) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach, znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od ulic.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,
- b) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- c) dopuszczenie lokalizacji budynków związanych z działalnością rolniczą i agroturystyczną, takich jak: stajnia, ujeżdżalnia, budynek gastronomiczny, budynek zakwaterowania agroturystycznego, budynki inwentarskie, gospodarcze i garażowe,
- d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,05,
- g) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,60,
- h) stosowanie dachów stromych,
- i) wysokość budynków: mieszkalnego jednorodzinnego, zakwaterowania agroturystycznego: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i nie większa niż 10,50 m,
- j) wysokość budynków garażowych: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,50 m,
- k) wysokość budynków: stajni, ujeżdżalni, budynku gastronomicznego, budynku gospodarczego, budynku inwentarskiego: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 9,00 m,
- l) powierzchnię zabudowy: budynku mieszkalnego, budynku gastronomicznego nie większą niż 300,0 m², budynku zakwaterowania agroturystycznego nie większą niż 500,0 m²,
- m) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 9800,0 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną,
- n) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust.5, pkt 1,
- o) dostęp terenu do przyległej drogi publicznej, pozostającej poza granicami planu;

2) dopuszcza się:

- a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu,
- b) lokalizację dojazdów.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia terenu w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) lokalizację stanowisk postojowych w ilości łącznej nie mniejszej niż:

- a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielania w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo lokalu użytkowego,
- b) dla budynku gastronomicznego oraz zakwaterowania agroturystycznego: 5 stanowiska na każde 10 miejsc w obiekcie;

2) lokalizację miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnym;

3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

4) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:

- a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 6) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 8) w zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** - teren rolniczy.

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

1) zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) urządzeń reklamowych i szyldów,
- c) obiektów związanych z hodowlą i chowem zwierząt futerkowych;

2) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z:

- a) specyfiki prowadzenia gospodarki rolnej,
- b) funkcjonowania systemu melioracyjnego,
- c) zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i funkcjonowania układu drogowego oraz infrastruktury technicznej;

3) w przypadku lokalizacji ogrodzeń, o których mowa w pkt 2 lit. a-c, ogrodzenia wyłącznie ażurowe, do wysokości 1,6 m;

4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;

5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

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

1) nakaz:

- a) utrzymania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zachowania istniejących drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- d) wprowadzenia zieleni izolacyjnej o charakterze wiatrochronnym, wskazanej na rysunku planu,
- e) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zachowania ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego,
- g) zachowania naturalnego ukształtowania terenu,
- h) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi, rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie realizacji budowli wodnych i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych;

3) zakaz:

- a) grodzenia dostępu do cieków wodnych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej,
- b) wydobywania kopalin,

c) wprowadzania do powietrza substancji ponad wartości określone przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych w granicach stanowiska archeologicznego stanowiącego terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa, wyznaczonego na rysunku planu. Nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia terenu w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, oraz zakaz innego niż rolniczy sposób użytkowania.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4 oraz ust. 3 pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ograniczenia w zagospodarowaniu w obszarze oddziaływania istniejących i planowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych WN-110 kV oraz WN-400 kV;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebiegów urządzeń melioracyjnych.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp terenu do przyległej drogi publicznej, pozostającej poza granicami planu.

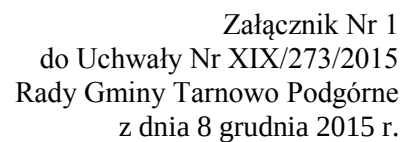
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

§ 5. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) Grzegorz Leonhard



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIX/273/2015
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 8 grudnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SIEROSŁAWIU -
REJON ULICY PROSTEJ - CZĘŚĆ A.**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 24.08.2015 r. do 25.09.2015 r. Uwagi można było składać do dnia 14.10.2015 r. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Gminy Tarnowo Podgórne nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIX/273/2015
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 8 grudnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SIEROSŁAWIU - REJON ULICY PROSTEJ -
CZĘŚĆ A.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 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:

- 1) 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;
- 2) 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. (tj. Dz. U. 2012, poz. 1059 ze zm.)
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – 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.