



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 30 września 2013 r.

Poz. 5381

### UCHWAŁA NR LII/642/2013 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 27 sierpnia 2013 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo III L9ZP – dla działki nr ewid. 450/4 w Lusowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

##### **Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo III L9ZP – dla działki nr ewid. 450/4 w Lusowie zwaną dalej „planem”.

2. Planem objęto obszar o powierzchni 3.350 m<sup>2</sup>, stanowiący działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym: 450/4, zlokalizowaną na terenie powiatu poznańskiego w zachodniej części gminy Tarnowo Podgórne, w miejscowości Lusowo.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) 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 - załącznik nr 3.

#### **DZIAŁ II.**

##### **Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tarnowo Podgórne, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru lub zespół działek o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem porządkowym i symbolem, ułatwiającym jego identyfikację;
- 4) przeznaczeniu terenów – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi w sposób określony w ustaleniach szczegółowych uchwały;
- 5) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku oraz obiektów budowlanych, w tym nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków określoną w metrach, liczoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu budynku lub do najwyższego elementu jego bryły;
- 9) działce budowlanej – należy przyjąć definicję zgodną z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 11) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, umieszczane na elewacjach budynków lub na ogrodzeniu;
- 12) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi maksymalnie 30%.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) podstawowe przeznaczenia poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem i numerem porządkowym.

### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 4. Na obszarach objętych planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu numerem porządkowym i symbolem: 1MN;
- 2) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu numerem porządkowym i symbolem 2ZO.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) reklam;

- 4) ogrodzeń wyższych niż 1,50 m;
- 5) ogrodzeń żelbetowych.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację:

- 1) z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2, sieci infrastruktury technicznej;
- 2) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup> na działce budowlanej, wyłącznie dotyczących prowadzonej działalności na terenie danej działki budowlanej;
- 3) obiektów małej architektury.

3. Na obszarze objętym planem ustala się nakaz:

- 1) stosowania ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 2) wykończenia elewacji obiektów budowlanych tak, aby spełniały następujące warunki:
  - a) materiały użyte do licowania elewacji: pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące naturalne – tynk, kamień, drewno; ceramiczne – cegła, materiały ceglopodobne (klinkier, płytki ceramiczne),
  - b) kolorystyka: stonowana, pastelowa lub wynikająca z zastosowania wyżej wymienionych materiałów.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ustala się nakaz:

- 1) selektywnego gromadzenia warstw: humusowej i mineralnej, przy czym ustala się prowadzenie bezodpadowej gospodarki masami ziemnymi;
- 2) gromadzenia, segregacji oraz usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających stosunki gruntowo – wodne.

§ 7. Na terenie oznaczonym symbolem MN ustala się nakaz uzyskania określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

– Nie ustala się.

### **Rozdział 5.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

– Nie ustala się.

### **Rozdział 6.**

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

– Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone są w Dziale III uchwały.

### **Rozdział 7.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się uwzględnienie ograniczeń dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy.

**Rozdział 8.****Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

– Nie ustala się.

**Rozdział 9.****Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 9. Na terenie oznaczonym symbolem ZO ustala się zakaz lokalizowania budynków.

**Rozdział 10.****Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej**

§ 10. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z ulicy Otowskiej będącej poza granicami planu.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę zgodnie z zasadami określonymi przez zarządcę sieci i przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowo odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą one regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) z połąci dachowych ustala się odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych bezpośrednio na teren działki budowlanej,
  - b) z powierzchni utwardzonych ustala się odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych poza granice działki budowlanej,
  - d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z istniejących urządzeń elektroenergetycznych zlokalizowanych poza granicami planu na zasadzie przyłączy do budynków zgodnie z zasadami określonymi przez zarządcę sieci i przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z urządzeń indywidualnych, z zastrzeżeniem §6 ust. 1 pkt 3;
- 6) w zakresie gromadzenia odpadów komunalnych: w pojemnikach na odpady stałe, a następnie wywóz tych odpadów przez koncesjonowane firmy;
- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej: poprzez istniejące i projektowane kanały technologiczne na warunkach zarządcy tych kanałów.

3. Inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**Rozdział 11.****Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

– Nie ustala się.

**DZIAŁ III.****Ustalenia szczegółowe**

§ 12. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN, zabudowę oraz zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ustala się lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej;
- 3) ustala się zakaz wydzielenia dróg wewnętrznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych, urządzeń sportowo – rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
- 5) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:
  - a) jednego garażu wbudowanego w budynek mieszkalny, dobudowanego lub wolnostojącego, maksymalnie dwustanowiskowego,
  - b) jednego wolnostojącego budynku gospodarczego;
- 6) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 7) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 9) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% przy czym:
  - a) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekraczać 250 m<sup>2</sup>,
  - b) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego nie może przekraczać 60 m<sup>2</sup>;
- 10) ustala się szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego od 10,0 m do 15,0 m;
- 11) ustala się wysokość:
  - a) budynku mieszkalnego do II kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub gzymsu,
  - b) garażu dobudowanego lub wolnostojącego nie większą niż 5,5 m,
  - c) budynku gospodarczego nie większą niż 3,5 m;
- 12) ustala się poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego nie wyższy niż 0,4 m nad projektowaną i urządzoną powierzchnią terenu przed wejściem głównym do budynku;
- 13) ustala się dachy strome o kącie nachylenia od 20<sup>0</sup> do 35<sup>0</sup>, przy czym dopuszcza się realizację lukarn dachowych o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń;
- 14) dopuszcza się podział terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 15) ustala się na każdy lokal mieszkalny realizację minimum 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, realizowanych jako powierzchnie półprzepuszczalne albo nieprzepuszczalne.

§ 13. Na terenie zieleni nieurządzonej, oznaczonej symbolem ZO, zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych, urządzeń sportowo – rekreacyjnych i obiektów małej architektury.

#### **DZIAŁ IV. Przepisy końcowe**

§ 14. Traci moc uchwała Nr XXIX/174/2004 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 16 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych dla Gminy Tarnowo Podgórne – część Lusowo, III L 9 ZP (opubl. Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 115 poz. 2271 z dnia 20.07.2004 r.).

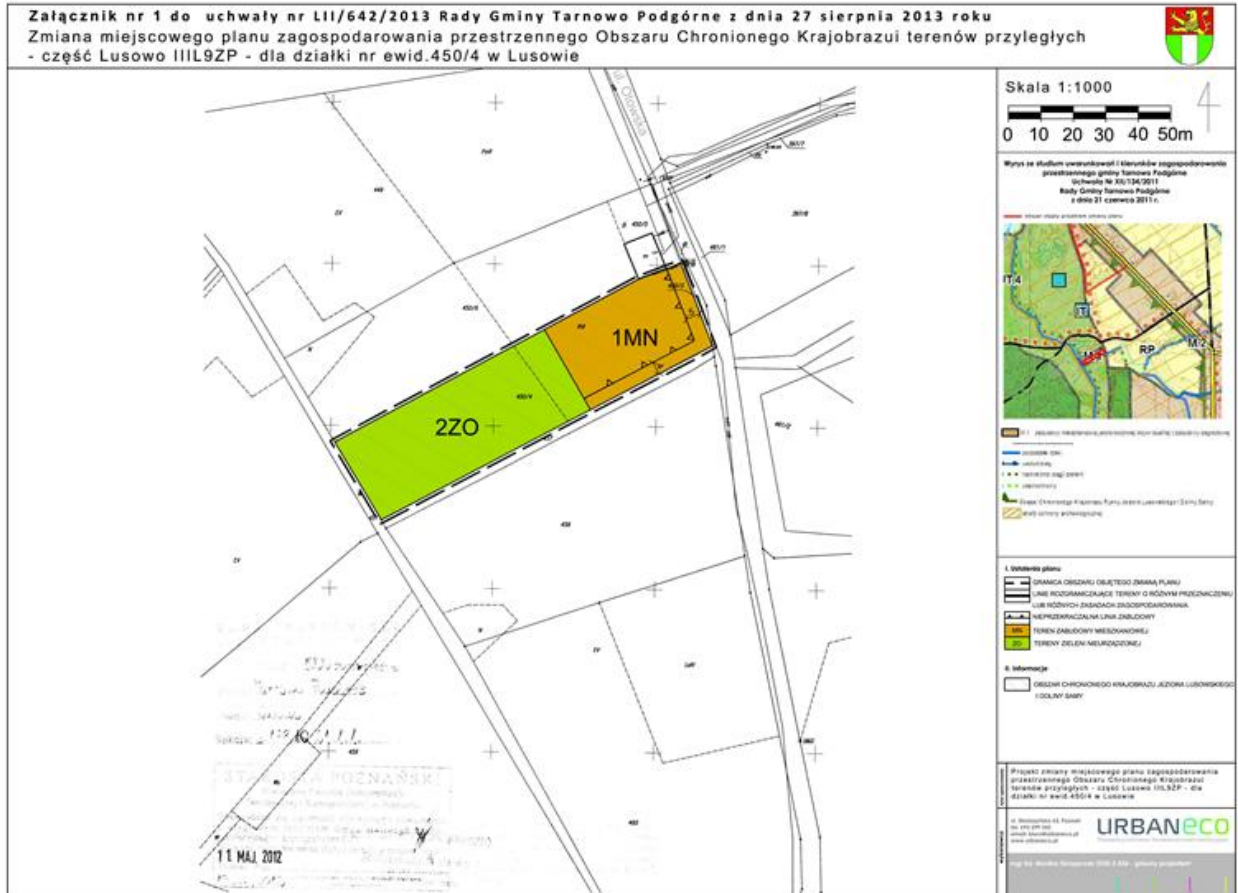
§ 15. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
(-) mgr Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr LII/642/2013  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 27 sierpnia 2013 r.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LII/642/2013  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 27 sierpnia 2013 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie: od dnia 30.10.2012 r. do dnia 19.11.2012 r.

Uwagi można było składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 03.12.2012 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Tarnowo Podgórne nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LII/642/2013  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 27 sierpnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

1. Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją dróg publicznych.
2. Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Nie przewiduje się innych kosztów związanych z realizacją przez Gminę zadań własnych.