



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 lipca 2013 r.

Poz. 4726

UCHWAŁA NR L/620/2013 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 25 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Swadzimiu i Przeźmierowie - ulica Akacyjowa

Na podstawie 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 2013 r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne zatwierdzonego uchwałą nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 roku” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Swadzimiu i Przeźmierowie – ulica Akacyjowa.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Swadzimiu i Przeźmierowie – ulica Akacyjowa, obejmuje obszar 2338m², którego granice określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1. Rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne:

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej budynkami, mierzonej po zewnętrznym obrysie ścian parteru do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) stanie istniejącym – należy przez to rozumieć stan na dzień uchwalenia planu;

- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający określone przeznaczenie;
- 5) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tarnowo Podgórne, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 6) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia, utrudniający życie, polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) Oznaczenia ogólne:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące tereny.

2) Oznaczenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego:

- a) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

3) Przeznaczenie terenu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania:

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, w tym:

1) tereny oznaczone symbolami cyfrowymi od 1 do 2 oraz symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie pod funkcje:

- a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) ZL – lasy,

2) teren komunikacji oznaczony symbolem cyfrowym 01 oraz symbolem literowym oznaczającym ich przeznaczenie pod funkcję KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustalenia w zakresie zasad lokalizowania nośników reklamowych:

- 1) zakaz stosowania nośników reklamowych o zmiennym natężeniu światła;
- 2) zakaz lokalizowania wszelkiego rodzaju reklam i nośników reklamowych na ogrodzeniach i obiektach budowlanych;
- 3) zakaz lokalizowania bannerów, wielkoformatowych nośników reklamowych oraz innych reklam i nośników reklamowych.

2. Ustalenia w zakresie ogrodzeń:

- 1) stosować ażurowe ogrodzenia działek o wysokości do 1,5m o tradycyjnym charakterze, w postaci płotów drewnianych, ogrodzeń kutek metalowych, siatki obsadzonej żywopłotem;
- 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki ogrodzeń;
- 3) zakaz stosowania do ogrodzeń prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

2. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo – wodne.

3. Zakres uciążliwości dla środowiska z racji dopuszczonej funkcji musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich.

5. Gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

6. Dla terenu 1-MN należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7. Stosować w miarę możliwości materiały pozwalające na infiltrację wód opadowych.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków. Na obszarze tym ustala się zakaz zabudowy, zagospodarowania terenu lub zmiany dotychczasowego charakteru terenu.

2. Na pozostałym terenie w granicach obszaru objętego planem, podczas prowadzenia prac ziemnych ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatora zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 9. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone są w Rozdziale 3 uchwały.

§ 11. Nie ustala się granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 12. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 13. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów sytuowanych na czas budowy.

2. Obszar objęty planem znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Poznań-Ławica oraz w zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych (radaru dozoru oraz radaru meteo). Obowiązują przepisy odrębne.

3. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w rejonie lotniska Poznań-Ławica, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza. Obowiązują przepisy odrębne.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się dostępność drogową do terenów 1-MN oraz 2-ZL z terenu 01-KDW oraz drogi graniczącej z obszarem opracowania planu.

2. W granicach działki budowlanej, należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min. 2 miejsca postojowe dla 1 lokalu mieszkalnego;

3. W przypadku lokalizowania naziemnych miejsc postojowych, ustala się obowiązek wprowadzania zieleni towarzyszącej.

4. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
- 2) ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe;
- 3) miejsca postojowe;

- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zieleni;
- 6) małą architekturę.

§ 15. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z istniejącego wodociągu;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej;

2. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) z sieci energetycznej;
- 2) dopuszcza się usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci z obiektami projektowanymi;

3. Zaopatrzenie w energię cieplną:

- 1) indywidualne, z zastosowaniem nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, tj. nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp. Dopuszcza się korzystanie ze źródeł energii odnawialnej.

4. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z sieci gazociągu;
- 2) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę sieci gazowej z kolidującymi obiektami,

5. Odprowadzenie ścieków:

- 1) do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacji, w celu obsługi przedmiotowej inwestycji;

6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) do kanalizacji deszczowej;
- 2) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) z dachów obiektów budowlanych ustala się odprowadzenie powierzchniowe;
- 4) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 5) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych:

- 1) w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

8. Gospodarowanie odpadami stałymi:

- 1) na terenie działki budowlanej należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 2) należy stosować zorganizowany system zbierania odpadów komunalnych oraz upowszechniać selektywną zbiórkę odpadów z zaleceniem podziału na frakcję suchą i moką;
- 3) należy wprowadzić wstępną segregację odpadów, zorganizować wywóz odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, zielonych i niebezpiecznych;

4) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielanie działki o powierzchni mniejszej niż ustalono w niniejszej uchwale, z przeznaczeniem jej na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej.

10. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi);

11. Należy zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla zarządzających sieciami.

12. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

13. Obiekty budowlane projektować i budować zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej określonymi w przepisach odrębnych.

§ 16. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe:

§ 18. 1. Dla terenu **1-MN**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na polepszenie warunków zagospodarowania przyległej działki budowlanej.
- 2) Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) Forma zabudowy: nie dotyczy;
 - b) Linie zabudowy: nie dotyczy;
 - c) Wskaźnik powierzchni zabudowy: nie dotyczy;
 - d) Minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy;
 - e) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - f) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: nie dotyczy;
 - g) Maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy;
 - h) Maksymalna szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku: nie dotyczy;
 - i) Maksymalna wysokość posadzki parteru: nie dotyczy;
 - j) Parametry dachu: nie dotyczy;
 - k) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: w liniach rozgraniczających terenu;
 - l) Szerokość frontu działki: jak na rysunku planu;
 - m) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: jak na rysunku planu;
 - n) Zasady scalania i podziału: nie ustala się.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz obiektów małej architektury. Teren zagospodarować w zieleń urządzoną. Pozostałe zapisy jak w §13 uchwały.

2. Dla terenu **2-ZL**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację ławek, zadaszeń, miejsc biwakowych, ścieżek rowerowych i dydaktycznych;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej. Pozostałe zapisy jak w §13 uchwały.

3. Dla terenu **01-KDW** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

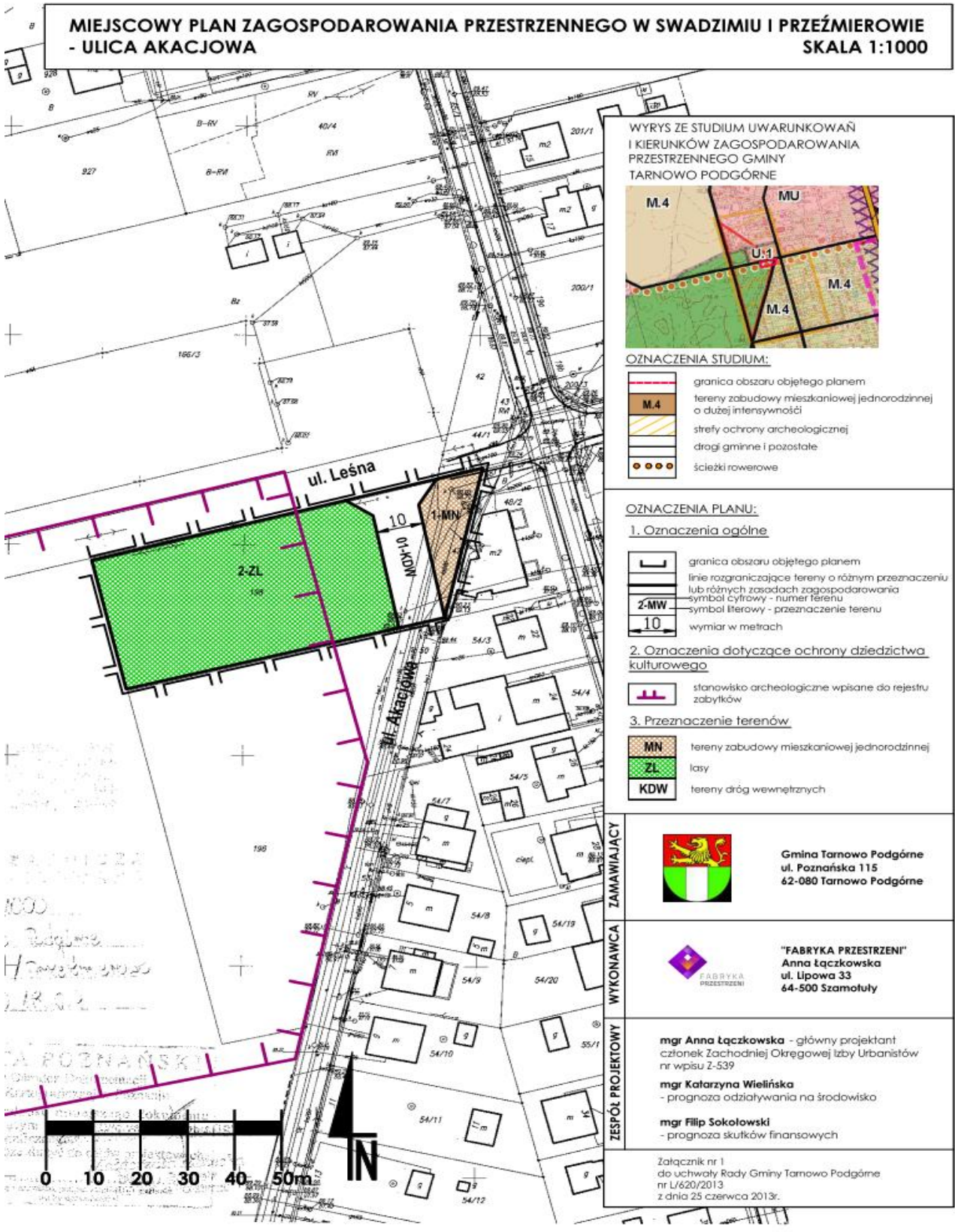
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: jak na rysunku planu;
 - b) wyposażenie:
 - dopuszcza się lokalizację chodnika z towarzyszącą zielenią wysoką lub niską;
 - dopuszcza się wydzielenie ścieżki rowerowej i pieszo-rowerowej;
 - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - dopuszcza się lokalizację zatok i przystanków autobusowych.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: jak w §13 uchwały.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe:

§ 19.1. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) mgr Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr L/620/2013
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 25 czerwca 2013 r.



**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SWADZIMIU I PRZEŹMIEROWIE
- ULICA AKACJOWA
SKALA 1:1000**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
TARNOWO PODGÓRNE



- OZNACZENIA STUDIUM:**
- granica obszaru objętego planem
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności
 - strefy ochrony archeologicznej
 - drogi gminne i pozostałe
 - ścieżki rowerowe

- OZNACZENIA PLANU:**
- 1. Oznaczenia ogólne**
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - symbol cyfrowy - numer terenu
 - symbol literowy - przeznaczenie terenu
 - wymiar w metrach
- 2. Oznaczenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego**
- stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- 3. Przeznaczenie terenów**
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - ZL lasy
 - KDW tereny dróg wewnętrznych



Gmina Tarnowo Podgórne
ul. Poznańska 115
62-080 Tarnowo Podgórne



"FABRYKA PRZESTRZENI"
Anna Łączkowska
ul. Lipowa 33
64-500 Szamotuły

mgr Anna Łączkowska - główny projektant
członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów
nr wpisu 2-539

mgr Katarzyna Wieliška
- prognoza oddziaływania na środowisko

mgr Filip Sokolowski
- prognoza skutków finansowych

Załącznik nr 1
do uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne
nr L/620/2013
z dnia 25 czerwca 2013r.

1000
Tarnowo Podgórne
H. Pawełczyk
21.06.2013

ul. POZNAŃSKA
ul. LIPOWA
ul. AKACJOWA
ul. LEŚNA

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr L/620/2013
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 25 czerwca 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 25.04.2013 r. do dnia 17.05.2013 r. Uwagi można było składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 03.06.2013 r.;

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych 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 L/620/2013
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 25 czerwca 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.