



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 maja 2013 r.

Poz. 3484

UCHWAŁA NR XLIV/540/2013 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 26 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Sierosławiu - dla działki nr 62/72.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) 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. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala 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” uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Sierosławiu - dla działki nr 62/72.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Sierosławiu - dla działki nr 62/72, zwana dalej planem, obejmuje obszar 1205m², 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekraczać budynek oraz obiekt budowlany. Linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, balkonów, werand, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, niezabudowanych schodów które mogą przekraczać wyznaczoną linię o 1,5 m;
- 2) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej budynkami, mierzonej po zewnętrznym obrysie ścian parteru do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;

- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 4) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na dzień uchwalenia planu;
- 5) **teren** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiadający określone przeznaczenie;
- 6) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tarnowo Podgórne, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 7) **uciażliwości** – 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 określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 3) Przeznaczenie terenu.

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

1. Obszar objęty planem obejmuje 1 teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o symbolu literowym MN oznaczającym przeznaczenie pod funkcję terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1. Ustalenia w zakresie zasad lokalizowania nośników reklamowych:

- 1) dopuszcza się stosowanie reklam remontowo-budowlanych na czas budowy;
- 2) zakaz stosowania nośników reklamowych o zmiennym natężeniu światła;
- 3) zakaz lokalizowania wszelkiego rodzaju reklam i nośników reklamowych na dachach budynków, ogrodzeniach, balustradach balkonów i tarasów, drzwiach, witrynach, obiektach budowlanych;
- 4) 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 kutych metalowych, siatki obsadzonej żywopłotem;
- 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki ogrodzeń;
- 3) zakaz stosowania do ogrodzeń prefabrykowanych przęseł betonowych.

3. Ustalenia w zakresie materiałów i kolorystyki:

- 1) elewacji - w kolorach jasnych, pastelowych takich, jak: biel, beż, piaskowy, brąz, szarości. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Wyklucza się stosowanie sidingu winylowego. W granicach jednej działki obowiązuje jednolita kolorystyka elewacji dla wszystkich budynków.
- 2) dachów - pokrycie dachu w kolorze ceglastym, szarym, grafitowym, bądź odcieniach brązu. Stosować dachówkę ceramiczną, cementową, dachówkę bitumiczną. Zakaz stosowania blachodachówki. W granicach jednej działki obowiązuje jednolite pokrycie dachu dla wszystkich budynków.

4. W granicach jednej działki budowlanej obowiązuje jednolita forma i kształt dachu dla wszystkich budynków.

5. Zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych obiektów gospodarczych.

§ 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 dopuszczanej funkcji.

2. Zakaz 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 dopuszczanej funkcji musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. Nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa i Polskimi Normami.

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

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

7. Zakaz stosowania paliw węglowych do celów grzewczych.

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

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

§ 8. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 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 III 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 ustala 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. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych (radaru dozoru oraz radaru meteo). Obowiązują przepisy odrębne.

2. Ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracji szczegółowej (sieci drenarskiej) oraz utrzymania ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1. Ustala się dostępność drogową do terenu z przyległej drogi.

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

§ 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 ciepłą:

- 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) w granicach działki budowlanej. Dopuszcza się odprowadzenie 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 mokrą;
- 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 terenu wydzielonego 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. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku garażowo-gospodarczego lub gospodarczego.
- 2) Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) Forma zabudowy: wolnostojąca;

b) Linie zabudowy: jak na rysunku planu i zgodnie z obowiązującymi przepisami;

c) Wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 25%, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego lub gospodarczego nie może przekraczać 40m²;

d) Minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 0,5;

e) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

f) Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2;

- dla zabudowy gospodarczo-garażowej – 1.

g) Maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10m;

- dla zabudowy gospodarczo-garażowej – 6m.

h) Maksymalna szerokość elewacji frontowej pojedynczego budynku: 20m;

i) Maksymalna wysokość posadzki parteru: 0,5m;

j) Parametry dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia 22-40°;

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) Przekształcenia istniejącej zabudowy: dopuszcza się rewaloryzację, modernizację, rozbudowę i przebudowę budynku zgodnie z ustaleniami planu.

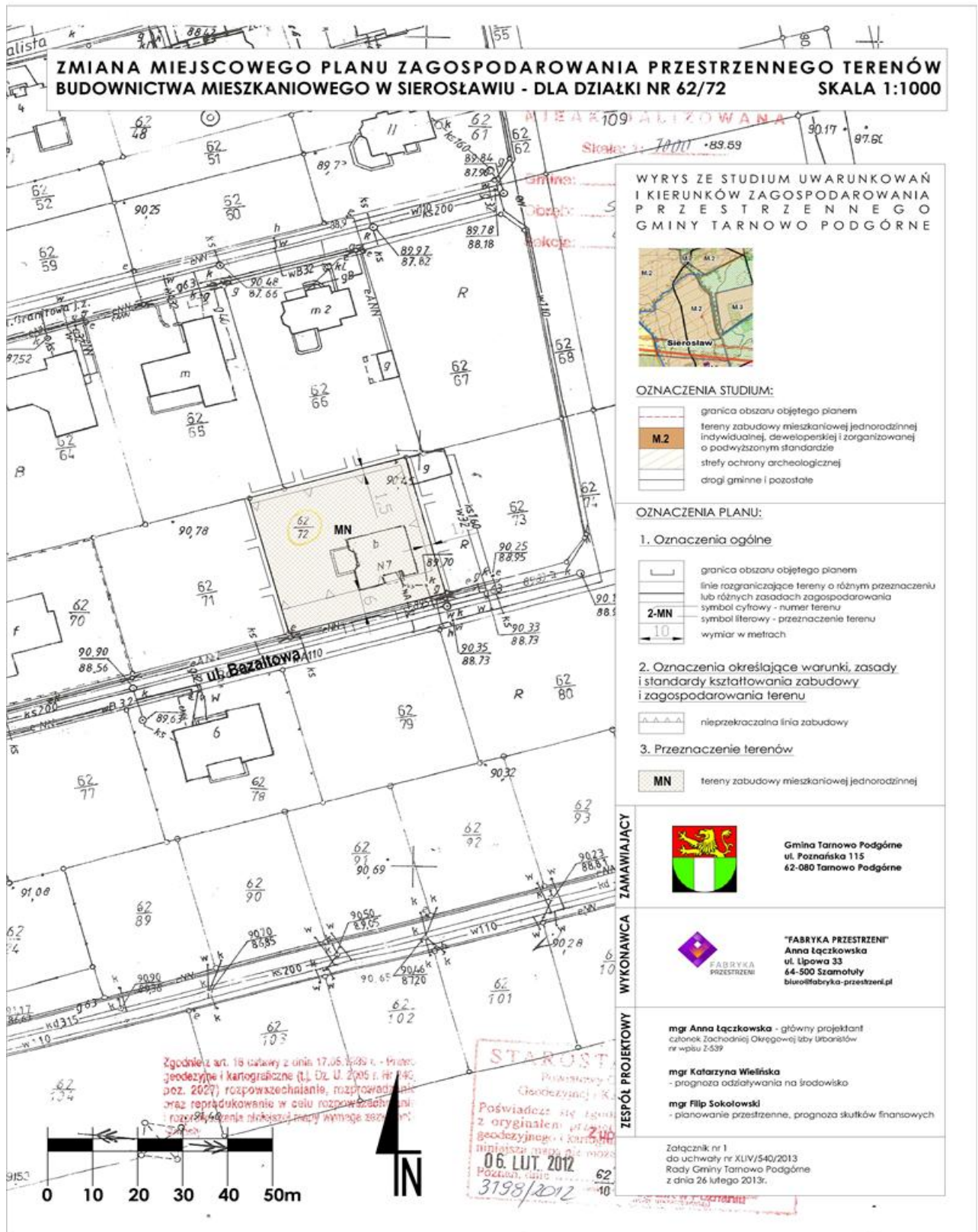
Rozdział 4.
Ustalenia końcowe:

§ 19. 1. Traci moc uchwała Nr LXII/538/98 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 9 czerwca 1998r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Sierosławiu, w granicach określonych na rysunku planu.

2. 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 XLIV/540/2013
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 26 lutego 2013 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLIV/540/2013
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 26 lutego 2013 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
budownictwa mieszkaniowego w Sierosławiu - dla działki nr 62/72.**

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 28.12.2012 r. do dnia 18.01.2013 r.

Uwagi można było składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 04.02.2013 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 XLIV/540/2013
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 26 lutego 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. Rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana przez właścicieli nieruchomości.
3. Nie przewiduje się innych kosztów związanych z realizacją przez Gminę zadań własnych.