

**3064**

**UCHWAŁA Nr LXV/649/2010 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 2 marca 2010 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz 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, późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

**§1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zwany dalej planem.

1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, za tytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo” w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połączenia dachowych od 20° do 45°;

3) ekologicznych paliwach – należy przez to rozumieć paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa i drewno) oraz alterna-

tywne źródła energii;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której muszą się znajdować ściany frontowe budynków;

6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;

7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;

8) powierzchni zieleni – należy przez to rozumieć sumę powierzchni biologicznie czynnych, pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonych jako oczka wodne;

9) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

11) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe.

**Rozdział II  
Ustalenia ogólne**

**§3.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem MN.

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

1) lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów;

2) zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, w tym:

- a) reklam;
- b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy;
- c) ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;
- d) zakaz budowy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowywaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych. Pozwolenie na badania archeologiczne inwestor winien uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę.

**§7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

**§8.** 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku symbolem MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym;
- 3) lokalizację garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki;

5) minimalną powierzchnię zieleni – 50% powierzchni działki;

6) maksymalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym – 8 m;

7) dla głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych stosowanie dachów stromych;

8) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;

9) w przypadku dachu stromego pokrycie – blacha, dachówka lub materiał dachówkopodobny;

10) dopuszczenie podpiwniczenia budynków;

11) zakaz wtórnych podziałów z wyjątkiem podziałów pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

12) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny.

**§9.** Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

**§10.** W planie:

1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

**§12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dla terenu MN:

1) zapewnienie minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie, w granicach działki budowlanej;

2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

**§13.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury

tury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej;

3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;

6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

7) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych paliw lub energii elektrycznej;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

**§ 14.** Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

**§ 15.** Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### Rozdział III Przepisy końcowe

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

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

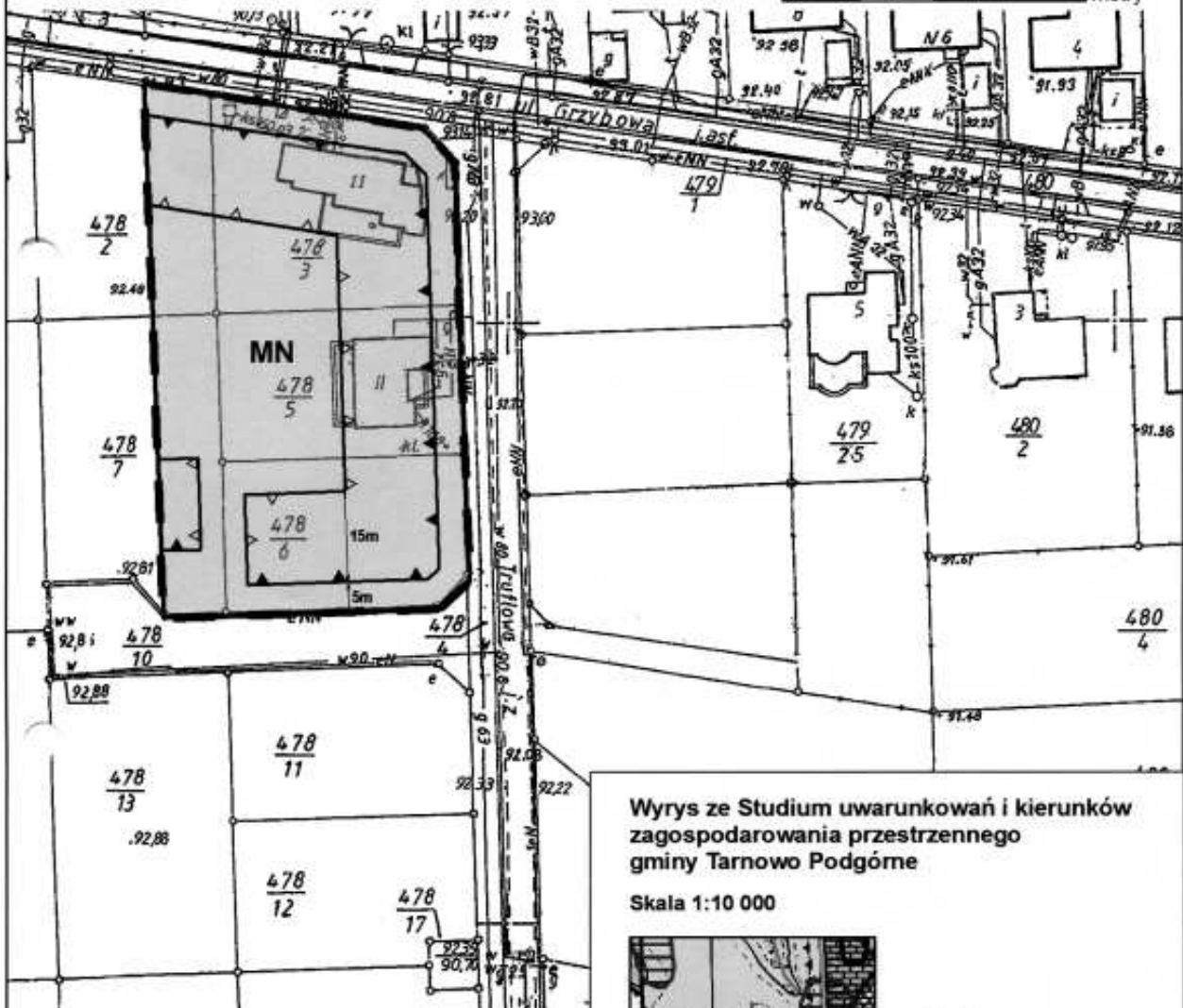
Przewodniczący Rady Gminy  
Tarnowo Podgórne  
(-) mgr inż. Ewa Noszczyńska - Szkurat

# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych - część Lusowo

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr LXV/ 649 /2010  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 2 marca 2010r.

1:1 000

0 12,5 25 50 metry



Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego  
gminy Tarnowo Podgórne

Skala 1:10 000



PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY  
Tarnowo Podgórne

mgr inż. Ewa Noszczyńska-Szurkał

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- linie wymiarowe
- granica obszaru objętego zmianą planu
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- M.2 tereny rozwoju mieszkalnictwa o podwyższonym standardzie
- granica obszaru objętego zmianą planu
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu

Załącznik Nr 2  
Do Uchwały Nr LXV/649/2010  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 2 marca 2010 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo

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

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag	
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	18.01.2010	Jarosław Kawicki, Zakrzewo	Rozszerzenie obszaru objętego zmianą planu o dz. 477/2 położoną przy ulicy Grzybowej w Lusowie oraz o zmianę przeznaczenia ww. działki z terenu rolnego bez prawa zabudowy na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	477/2	Tak	
2.	18.01.2010	Aleksandra Wiatr, Zakrzewo	Rozszerzenie obszaru objętego zmianą planu o dz. 477/1 położoną przy ulicy Grzybowej w Lusowie oraz o zmianę przeznaczenia ww. działki z terenu rolnego bez prawa zabudowy na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	477/1	Tak	

Załącznik Nr 3  
Do Uchwały Nr LXV/649/2010  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 2 marca 2010 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo

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

Nie przewiduje się kosztów uchwalenia zmiany planu. Powyższa uchwała nie powoduje powstania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.