

2694

## UCHWAŁA NR LXXXI/830/2010 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 9 listopada 2010 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sady oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Sadach (po południowej stronie drogi krajowej nr 2)

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. zmianami) 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 z późn. zmianami)

Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sady oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Sadach (po południowej stronie drogi krajowej nr 2) zwanym dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr LXV/405/2005 z dnia 29 listopada 2005 r. ze zmianami.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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.

3. Granice planu określono w części graficznej planu.

**§ 2.** W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;

- 4) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P;
- 5) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI;
- 6) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 7) teren dróg publicznych głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-G;
- 8) teren dróg publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-L;
- 9) teren dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-D;
- 10) teren dróg wewnętrznych, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-W.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć inne źródła prawa;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 5) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Tarnowo Podgórne.

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

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek planu.

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

- 1) nakaz segregacji odpadów w miejscach ich powstawania i gromadzenie oraz zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym w tym zakresie gminnym planem gospodarki odpadami;
- 2) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dróg do kanalizacji deszczowej;
- 3) nakaz zagospodarowania niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obrębie działki lub do kanalizacji deszczowej;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) nakaz zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej;
- 6) nakaz zaopatrzenia w energię ciepłą z sieci lub stosowania indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe o niskim wskaźniku emisji albo alternatywnymi źródłami energii;
- 7) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów, oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przy czym zachowanie ww. poziomów hałasu w środowisku należy do inwestorów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 8) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie działki lub poza nią w sposób nie pogarszający stanu środowiska;
- 9) dla terenów 1P, 2P, 3P, 4P zakaz lokalizacji wszelkich obiektów związanych z chowem lub ubojem zwierząt oraz lokalizacją przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zespołów zabudowy przemysłowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego obowiązek przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia z właściwym miejscowo Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowywaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych, celem określenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej nie podejmuje się ustaleń.

**§ 8.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się:

- 1) działki o minimalnej powierzchni 800 m<sup>2</sup>;
- 2) możliwość remontu, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) budynek mieszkalny:
  - a) wolnostojący,
  - b) do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
  - c) maksymalną wysokość 10,0 m,
  - d) maksymalną szerokość elewacji od ulicy 18,0 m,
  - e) dachy strome o nachyleniu od 20° do 45° z możliwością facjatek, lukarn itp., kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, niepalnym;
- 4) budynek gospodarczy:
  - a) możliwość budowy tylko jednego na działce,
  - b) maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) maksymalna wysokość 6,0 m,
  - d) dachy strome o nachyleniu od 20° do 45° z możliwością facjatek, lukarn itp., kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, niepalnym;
- 5) garaż:
  - a) możliwość budowy tylko jednego garażu o maksymalnie dwóch stanowiskach na działce,
  - b) wolnostojący lub będący integralną częścią budynku mieszkalnego, lub budynku gospodarczego,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 60,0 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna wysokość 6,0 m,
  - e) dachy strome o nachyleniu od 20° do 45°;
- 6) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy nieruchomości, nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży w przypadku budowy takich budynków po obu stronach granicy jako bliźniaczych;
- 8) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 25% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 35%;
- 10) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach co najmniej dwóch miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na jeden lokal.

**§ 9.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;
- 3) działki o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) zachowanie istniejących budynków z możliwością remontu, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) budynki:
  - a) dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej,
  - b) maksymalną wysokość 10,0 m,
  - c) dopuszcza się dowolne formy dachów, dostosowane do planowanej funkcji budynków;
- 6) budynek gospodarczy zgodnie z §8 ust. 4;
- 7) garaż zgodnie z § 8 ust. 5;
- 8) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy nieruchomości;
- 10) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 40% powierzchni działki;
- 11) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%;
- 12) nakaz zapewnienia dla poszczególnych działek co najmniej pięciu miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

**§ 10.** Dla terenu zabudowy usługowej U ustala się:

- 1) działki o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) zachowanie istniejących budynków z możliwością remontu, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) budynki:
  - a) dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) maksymalną wysokość 10,0 m,
  - c) dopuszcza się dowolne formy dachów, dostosowane do planowanej funkcji budynków;
- 4) lokalizację budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) zakaz lokalizacji nowych budynków bezpośrednio przy granicy nieruchomości;
- 6) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 40% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%;
- 8) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach, co najmniej czterech miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

**§ 11.** Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 1P, 2P, 3P, 4P ustala się:

- 1) działki o minimalnej powierzchni 1500 m<sup>2</sup>;

- 2) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) obiekty budowlane:
  - a) wolnostojące,
  - b) do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - c) maksymalną wysokość obiektów budowlanych 12,0 m,
  - d) dowolne kształty dachów, dostosowane do planowanej funkcji budynków;
- 4) lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy nieruchomości;
- 6) maksymalnie 80% powierzchni działki z przeznaczeniem pod budynki, drogi dojazdowe, chodniki, place manewrowe, drogi pożarowe i inne obiekty budowlane np: śmietniki, zbiorniki pożarowe, silosy itp.;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 20%;
- 8) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 9) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8 m;
- 10) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości.

**§ 12.** Dla terenu zieleni izolacyjnej ZI ustala się pas zieleni wysokiej i niskiej o szer. min. 8,0 m.

**§ 13.** Dla terenu wód powierzchniowych WS ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania wszelkich ścieków;
- 2) dopuszczenie wzbogacania obrzeża zbiornika rodzimą zielenią.

**§ 14.** Dla terenu drogi publicznej, oznaczonej na rysunku symbolem KD-G ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej drogi publicznej (droga krajowa nr 92) wraz z drogami dojazdowymi serwisowymi znajdującymi się w granicach jej istniejących pasów drogowych;
- 2) budowę nowego zjazdu z drogi krajowej na projektowaną drogę 3KD-L;
- 3) likwidację istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr 92 na istniejącą ulicę Szkolną (KD-D).

**§ 15.** Dla terenu drogi publicznej, oznaczonej na rysunku symbolem 1KD-L ustala się zachowanie istniejącej drogi publicznej (ulica Lusowska) oraz drogi dojazdowej serwisowej w granicach jej istniejących pasów drogowych.

**§ 16.** Dla terenu dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolem 2KD-L, 3KD-L ustala się:

- 1) klasę lokalną L;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 4) dopuszczenie sytuowania innych niż wymienione w pkt 2, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

**§ 17.** Dla terenu drogi publicznej, oznaczonej na rysunku symbolem KD-D ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej drogi publicznej (istniejąca ulica Szkolna) w granicach jej pasa drogowego;
- 2) likwidację istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr 92;
- 3) lokalizację placu do zawracania o powierzchni min. 20,0 m x 20,0 m.

**§ 18.** Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolem 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika lub pieszo-jezdni;
- 3) dopuszczenie sytuowania innych niż wymienione w pkt 2, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

**§ 19.** W zakresie granic i sposobów 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, nie podejmuje się ustaleń.

**§ 20.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, nie podejmuje się ustaleń.

**§ 21.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) zaopatrzenie obiektów w wodę, gaz, energię elektryczną z sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obsługę komunikacyjną poprzez drogi 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, KD-D, istniejącymi zjazdami z drogi 1KD-L oraz przez drogę serwisową wzdłuż drogi krajowej Nr 92, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) korzystanie z drogi serwisowej wzdłuż drogi krajowej Nr 92 może wymagać dostosowania drogi przez inwestora, do przenoszenia ruchu ciężkich pojazdów, szczegółowe warunki przebudowy drogi należy uzgodnić z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P, z dostępem do drogi publicznej, również za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej - przepompownie ścieków, itp. w sąsiedztwie pasów drogowych, na terenach o innych funkcjach, z dostępem do dróg publicznych;
- 6) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w pasie dróg KD-W, KD-D, KD-L.

**§ 23.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

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

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

**§ 26.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr LXXXI/830/2010  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 9 listopada 2010 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE

#### RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie 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, ze

zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się brak uwag do projektu planu.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr LXXXI/830/2010  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 9 listopada 2010 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE

#### RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami)

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:

- 1) gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) 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. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – 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;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.