

**2863**

**UCHWAŁA Nr LI/497/2009 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 30 czerwca 2009 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sierostawiu,  
w rejonie ul. Prostej**

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 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**

**§1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Sierostawiu na zachód od ul. Prostej pod tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

**§2.1.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) wprowadzenie na tym terenie zapisów mających na celu umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) uporządkowanie stanu istniejącego.

**§3.1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN, 2MN, 3MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN/U, 2MN/U, 3MN/U;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 4) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI;
- 5) tereny zieleni izolacyjnej z ciągiem pieszym, oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZI/KX;

6) tereny dróg wewnętrznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW;

7) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1WS.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) symbole określające przeznaczenie terenu,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) obowiązująca linia zabudowy,
- 6) klasyfikacja ulic oraz ich szerokości w liniach rozgraniczających.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1, ust. 1 uchwały;
- 2) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tarnowo Podgórne;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przy-

ziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;

- 11) działalności usługowej – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową, określoną w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 12) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

## ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

**§5.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

- 1) sytuowanie jednego budynku na działce w zabudowie wolnostojącej;
- 2) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległościach: 20 m, 18 m, 5 m - zgodnie z rysunkiem planu, oraz zgodnie z obowiązującą linią zabudowy w odległości 5 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyższy niż 9 m;
- 6) dach o nachyleniu połąci 18° – 45°, dwu lub wielospadowy;
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej typu słupowego 15/0,4 kV;
- 8) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane: możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, które na rysunku planu mają charakter orientacyjny pod warunkiem, że:
  - a) szerokość frontu działki nie będzie mniejsza niż 20 m,
  - b) powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
- 9) podziały geodezyjne działek nie powinny generować bezpośrednich nowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 307.

**§6.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się:

- 1) sytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz możliwość sytuowania budynku usługowego,
- 2) dla istniejącej zabudowy, dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów produkcyjnych;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów produkcyjnych na funkcję usługową;

- 4) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) powierzchnię zabudowy do 60% powierzchni działki, nie więcej niż 400 m<sup>2</sup>;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych - do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, a dla budynków usługowych do 1 kondygnacji;
- 8) dach o nachyleniu połąci 18° – 45°, dwu lub wielospadowy;
- 9) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane: możliwa jest zmiana układu granic i powierzchni działek, które na rysunku planu mają charakter orientacyjny pod warunkiem, że:
  - a) szerokość frontu działki nie będzie mniejsza niż 20 m,
  - b) powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
- 10) ewentualna uciążliwość usług nie może przenikać nanieruchomość stanowiącą własność osób trzecich.

**§7.** Dla terenu zieleni urządzonej 1ZP ustala się:

- 1) lokalizację placu zabaw;
- 2) sytuowanie obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych;
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

**§8.** Dla terenów zieleni izolacyjnej 1ZI, 2ZI, 3ZI ustala się:

- 1) szerokości zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

**§9.** Dla terenu zieleni izolacyjnej z ciągiem pieszym 1ZI/KX ustala się:

- 1) pas zieleni o szerokości 5 m z możliwością budowy ciągu pieszego o szerokości 1,20 m;
- 2) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

**§10.** Dla terenów dróg wewnętrznych dojazdowych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających od 8 m do 10 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) docelowe wyposażenie w system kanalizacji deszczowej; w przypadku nawierzchni nieutwardzonej lub częściowo nieutwardzonej, ażurowej należy zabezpieczyć środowisko gruntowo - wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.

**§11.1.** Na obszarze objętym planem należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych na

terenie działki budowlanej stosując wskaźnik: 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.

2. Dla funkcji usługowej znajdującej się na obszarze oznaczonym symbolem MN/U należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych na terenie działki zgodnie ze wskaźnikiem: 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> użytkowej powierzchni usługowej.

**§12.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) woda - zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się możliwość skanalizowania cieków wodnych,
- 3) kanalizacja sanitarna - odprowadzanie ścieków za pomocą zewnętrznych sieci kanalizacyjnych do oczyszczalni ścieków,
- 4) kanalizacja deszczowa - odprowadzanie wód opadowych z połączy dachu na teren działki;
- 5) gaz - zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej;
- 6) sieć telefoniczna - należy ją realizować jako podziemną, skablowaną;
- 7) odpady ziemne - nakazuje się zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§13.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie terenów, objętych planem, w energię elektryczną nastąpi ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV typu słupowego;
- 2) nakazuje się umożliwić dojazd ciężkim sprzętem do stacji transformatorowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę na koszt inwestora istniejących sieci w przypadku wystąpienia kolizji z projektowanymi budynkami;
- 4) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi firma energetyczna na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

**§14.** Wyznacza się pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Plewiska – Krajnik o szerokości 80 metrów (40 metrów od osi linii w obu kierunkach), na terenie którego:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, odstąpienia od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych;
- 2) nakazuje się uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii;
- 3) zakazuje się nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości od osi linii po 20 m w obu kierunkach;
- 4) zalesienie terenów rolnych w pasie technologicznym wymaga uzgodnienia z właścicielem linii;
- 5) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagro-

zonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnienia z właścicielem linii,

- 6) dopuszcza się modernizację istniejącej linii elektroenergetycznej.

**§15.1.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się jednolite dachy pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko-podobnym;
- 2) zakazuje się sytuowanie wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów budowlanych na czas budowy.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) odpady stałe z każdej posesji nakazuje się gromadzić w pojemnikach zlokalizowanych na terenie posesji i wywozić do miejsc składowania i utylizacji,
- 3) do celów grzewczych należy stosować paliwa gazowe, płynne lub inne, odnawialne źródła energii, nie powodujące przekroczenia dopuszczalnej emisji czynników szkodliwych do atmosfery;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN/U dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi. Zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku należy do inwestorów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.

4. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

na obszarze objętym planem nie ma terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.).

**§16.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 usta-

wy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

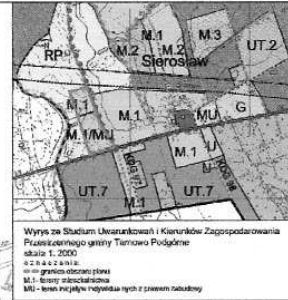
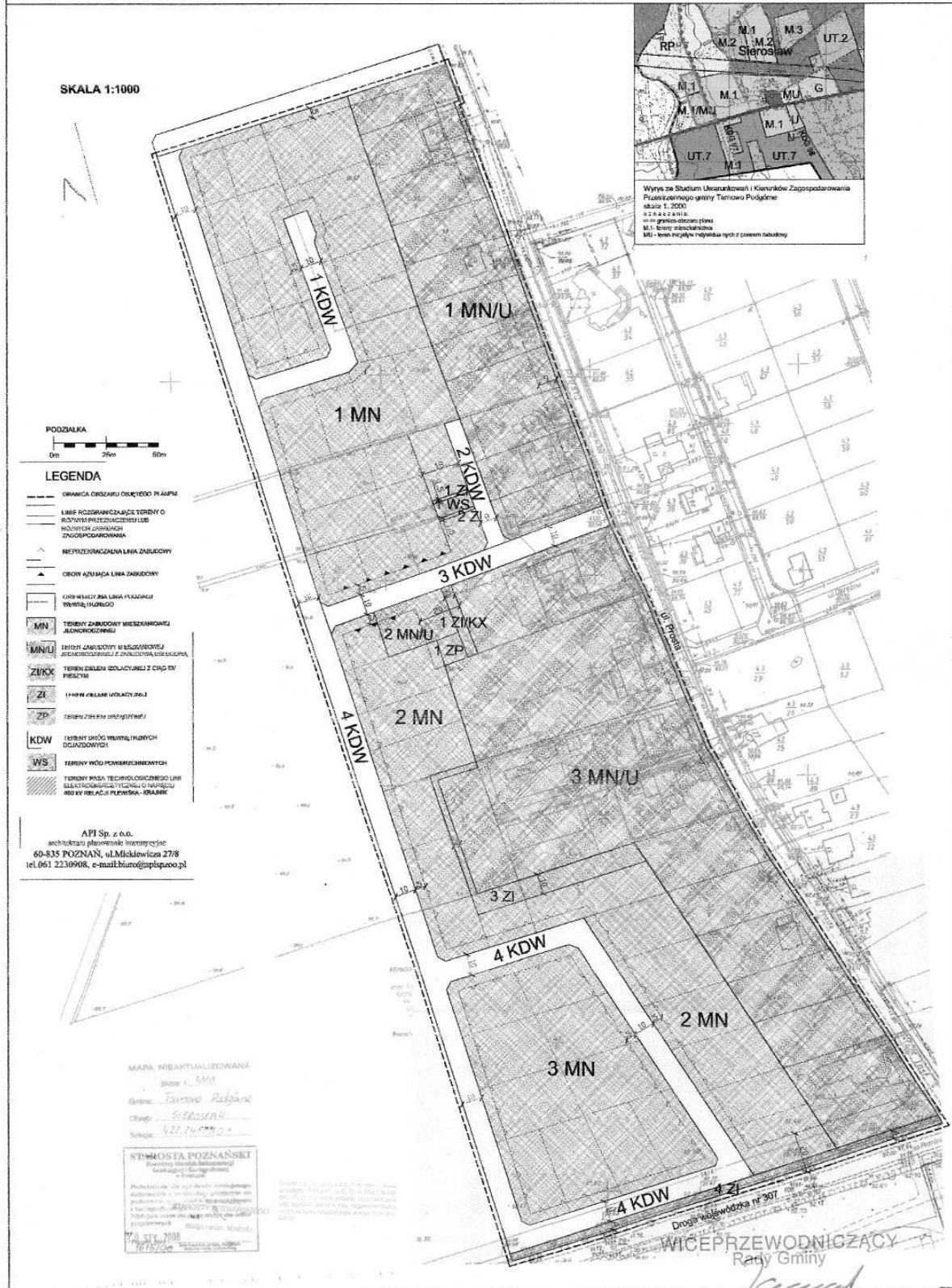
**ROZDZIAŁ III**  
**Przepisy końcowe**

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

Wiceprzewodniczący  
Rady Gminy  
(-) *Wojciech Janczewski*

Załącznik Nr 1 do  
Uchwały Nr LI / 497 / 2009  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 30 czerwca 2009r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SIEROSŁAWIU, W REJONIE UL. PROSTEJ



Załącznik Nr 2  
Do Uchwały Nr LI/497/2009  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

**W SPRAWIE: UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W SIEROSŁAWIU, W REJONIE UL. PROSTEJ**

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:

Stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Wójta Gminy.

Załącznik Nr 3  
Do Uchwały Nr LI/497/2009  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

**W SPRAWIE: UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W SIEROSŁAWIU, W REJONIE UL. PROSTEJ**

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 związanych z realizacją uzbrojenia oraz realizacją dróg. Projekt planu nie przeznaczają terenów pod drogi publiczne.

**2864**

**UCHWAŁA Nr XXXVII/332/2009 RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 16 lipca 2009 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki dla działek o nr ewid.: 214/13, 214/15, 214/19, 214/21 oraz części działek o nr ewid.: 217 i 219**

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Suchy Las uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I  
Przepisy ogólne**

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, uchwalonego uchwałą Nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia z dnia 18 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Złotniki dla działek o nr ewid.: 214/13, 214/15, 214/19, 214/21 oraz części działek o nr ewid.: 217 i 219, zwany dalej „planem”.

2. Teren objęty planem położony jest w granicach - wyodrębnionej z miejscowości Złotniki - wsi Jelonek, której urzędową nazwę ustalono na podstawie §1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie ustalenia, zmiany i znoszenia urzędowych nazw niektórych miejscowości oraz obiektu fizjograficznego.