



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 kwietnia 2016 r.

Poz. 2729

UCHWAŁA NR XXIV/357/2016 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 22 marca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Sadach w rejonie ulicy Lusowskiej – dz. nr 156/7, 156/9 i 156/51

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Sadach w rejonie ulicy Lusowskiej – dz. nr 156/7, 156/9 i 156/51, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Sadach w rejonie ulicy Lusowskiej – dz. nr 156/7, 156/9 i 156/51”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy rozumieć przez to linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 60% długości elewacji;
- 4) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70 % powierzchni całkowitej ogrodzenia.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**.

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

1) ustala się:

- a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu oraz z pozostałymi ustaleniami planu,
- b) dopuszczenie przekroczenia obowiązujących linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej teren przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50m oraz pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych,
- c) przy lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jak nieprzekraczalnej linii zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ogrodzeń wyłącznie ażurowych,
- b) szyldów,
- c) tablic informacyjnych;

3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 4) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 5) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, urządzeń budowlanych, dojazdów i dojść;
- 4) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 35%;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 35%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako suma powierzchni całkowitej kondygnacji wszystkich budynków na działce podzielona przez powierzchnię tej działki: 0,3 – 0,7;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami na pobyt ludzi i nie więcej niż 10 metrów;
- 8) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 5,5 m;

- 9) nachylenie połaci dachowych - 30°- 45°;
- 10) dopuszczalne kolory elewacji budynków: biały, kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej;
- 11) sposób posadowienia budynków oraz dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 600m².

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się położenie terenu w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej oraz pasa teletransmisji;
- 2) uwzględnienie nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych, związanych z lotniskiem Ławica, tj. ograniczenie wysokości wszystkich obiektów budowlanych do wysokości 140 m nad poziomem morza;
- 3) zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych;
- 4) w przypadku obiektów o wysokości co najmniej 50 m, przed wydaniem pozwolenia na budowę nakaz ich uzgodnienia z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

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

- 1) dostępność komunikacyjną terenu z przyległych dróg: ulicy Malinowej i Lusowskiej;
- 2) nakaz zapewnienia na działce budowlanej:
 - a) minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m powierzchni użytkowej usług w budynku w przypadku wydzielania lokalu użytkowego.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 3) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę, w tym dla celów przeciwpożarowych, z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej z dopuszczeniem odprowadzania tych wód do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych w obszarze pasa drogi powiatowej nr 2419P - ulicy Lusowskiej;
- 4) stosowanie w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe, spalane w urządzeniach niskoemisyjnych oraz wykorzystywanie energii elektrycznej, a także odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem siłowni wiatrowych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

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

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIV/357/2016
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 22 marca 2016 roku

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Sadach w rejonie ulicy Lusowskiej - dz. nr 156/7, 156/9 i 156/51

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/357/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 22 marca 2016 roku
Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr..... poz..... z dniaf.

Skala 1:1000

0 5 10 20 metrów

**Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Tarnowo Podgórne
Skala 1: 10 000**



M.2 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, indywidualnej, deweloperskiej i zorganizowanej o podwyższonym standardzie

- nadwodne ciągi zieleni
- pozostałe rzeki
- ścieżki rowerowe
- drogi powiatowe
- pas teletransmisji
- granica obszaru objętego planem miejscowym

Oznaczenia:

— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

▲ obowiązujące linie zabudowy

△ nieprzekraczalne linie zabudowy

4m wymiarowanie

MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

— granica obszaru objętego planem miejscowym, w całości położonego na obszarze udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

**Załącznik Nr 2 do
Uchwały Nr XXIV/357/2016
Rady Gminy
Tarnowo Podgórne
z dnia 22 marca 2016 roku**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Sadach
w rejonie ulicy Lusowskiej – dz. nr 156/7, 156/9 i 156/51

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Zgłaszający uwagę	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	Ewa Chuda	29.12.2015 r.	1.Odległość zabudowy 0 metrów od granicy z działką zgłaszającą uwagę. Biorąc pod uwagę istniejącą zabudowę ul. Lusowskiej, gdzie wszystkie budynki usytuowane są symetrycznie między granicami, wystąpi tu dysonans architektoniczny. 2.Proponowana wysokość budynku 10 metrów zakłóci istniejący ład architektoniczny. Istniejąca zabudowa ulic Lusowskiej i Malinowej nie jest wyższa niż 6 metrów. 3.Wnioskująca zgadza się tylko na sąsiedztwo domu jednorodzinnego z wykluczeniem jakiejkolwiek działalności. Ma ona dość manewrujących TIRów z sąsiednich magazynów i intensywnego (co 10 sekund pojazd) ruchu na ul. Lusowskiej.	obszar planu		X X X	

L.p.	Zgłaszający uwagę	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
2.	Marian Sobczak	18.01. 2016 r.	Zgodnie z udzielonymi składającemu uwagę warunkami zabudowy działka nr 156/51 powinna pozostać jako pas zieleni. Planując budowę domu jednorodzinnego szukał on działki narożnikowej i powyższa działka spełniała te wymogi. Dostosowując się do warunków zabudowy musiał zachować 6 m odstęp linii domu od granicy działki, a Gmina gwarantowała mu 9 m pas zieleni (licząc od granicy działki). Spełniając wymogi warunków zabudowy składający uwagę musiał wybudować mniejszy dom i wprowadzić dodatkowe zmiany w projekcie, aby zachować 6 m odstęp. Działka nr 156/51 nadal powinna pozostać jako pas zieleni.	dz. nr 156/51		X	

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/357/2016
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 22 marca 2016 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), 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.