



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 lipca 2014 r.

Poz. 3928

UCHWAŁA NR LXIV/829/2014 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 15 kwietnia 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach, w rejonie ul. Jeżynowej - dla działek nr ewid. 192/2, 193, 194, 195, 197/1, 199, 213/1, 213/2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) 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 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach, w rejonie ul. Jeżynowej - dla działek nr ewid. 192/2, 193, 194, 195, 197/1, 199, 213/1, 213/2, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” (Uchwała Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r.), zwaną dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1 : 1 000 i zatytułowany: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach, w rejonie ul. Jeżynowej - dla działek nr ewid. 192/2, 193, 194, 195, 197/1, 199, 213/1, 213/2;
- 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - stanowiący 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.

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

- 1) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie pochylenia połaci od 25° do 45°;
- 2) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ogrodzenia powyżej 0,40 m stanowi powierzchnia ażurowa o stopniu ażurowości (przeźroczystości) nie mniejszym niż 60%;

- 5) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 6) 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;
- 7) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Gminnej, informacji przyrodniczej, turystycznej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń pełnych,
 - c) reklam,
 - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy,
 - e) szyldów o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 1 m² na jednej działce, wyłącznie na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniach,
 - f) kondygnacji podziemnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zastosowanie do ogrzewania budynków paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, które nie przekraczają standardów jakości powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi oraz energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;
- 2) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji przewidzianych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) rekultywację gleby lub ziemi w przypadku ich zanieczyszczenia,
 - c) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową przesadzanie lub wprowadzenie nowych nasadzeń na działce budowlanej,
 - d) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - e) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1;

4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

- a) zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) nakaz zastosowania w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z uwagi na położenie obszaru objętego planem w zasięgu negatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 92, rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wymaganych przepisami odrębnymi.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego jako wolnostojącego lub na granicy działki budowlanej wyłącznie jako zblokowanego z budynkiem gospodarczo-garażowym na sąsiedniej działce,
- b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,1,
- e) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,6,
- f) dla budynków mieszkalnych stosowanie dachów stromych, za wyjątkiem przypadków rozbudowy istniejących budynków przekrytych przed rozbudową dachem płaskim, dla których dopuszcza się dachy płaskie,
- g) dla budynków gospodarczo-garażowych dachy dowolne,
- h) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, nie większa niż 9 m,
- i) wysokość budynków garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i w przypadku zastosowania dachu płaskiego nie większa niż 3,5 m, w przypadku zastosowania dachu stromego nie większa niż 5 m,
- j) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m² z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną,
- k) powierzchnię zabudowy budynku garażowo-gospodarczego nie większą niż 50 m²,
- l) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 5, pkt 1,
- m) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz wewnętrznych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację dojazdów i dojazdów,
- b) stosowanie lukarn i ryzalitów o dowolnej geometrii dachu,
- c) łączenie działek budowlanych.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 140 m n.p.m. ze względu na położenie obszaru objętego planem w strefie oddziaływania od stacji radarowych.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się

- 1) na każdy budynek mieszkalny: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego;
- 2) dostęp dla samochodów poprzez drogi publiczne oraz wewnętrzne, pozostające poza granicami planu;

- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

§ 4. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

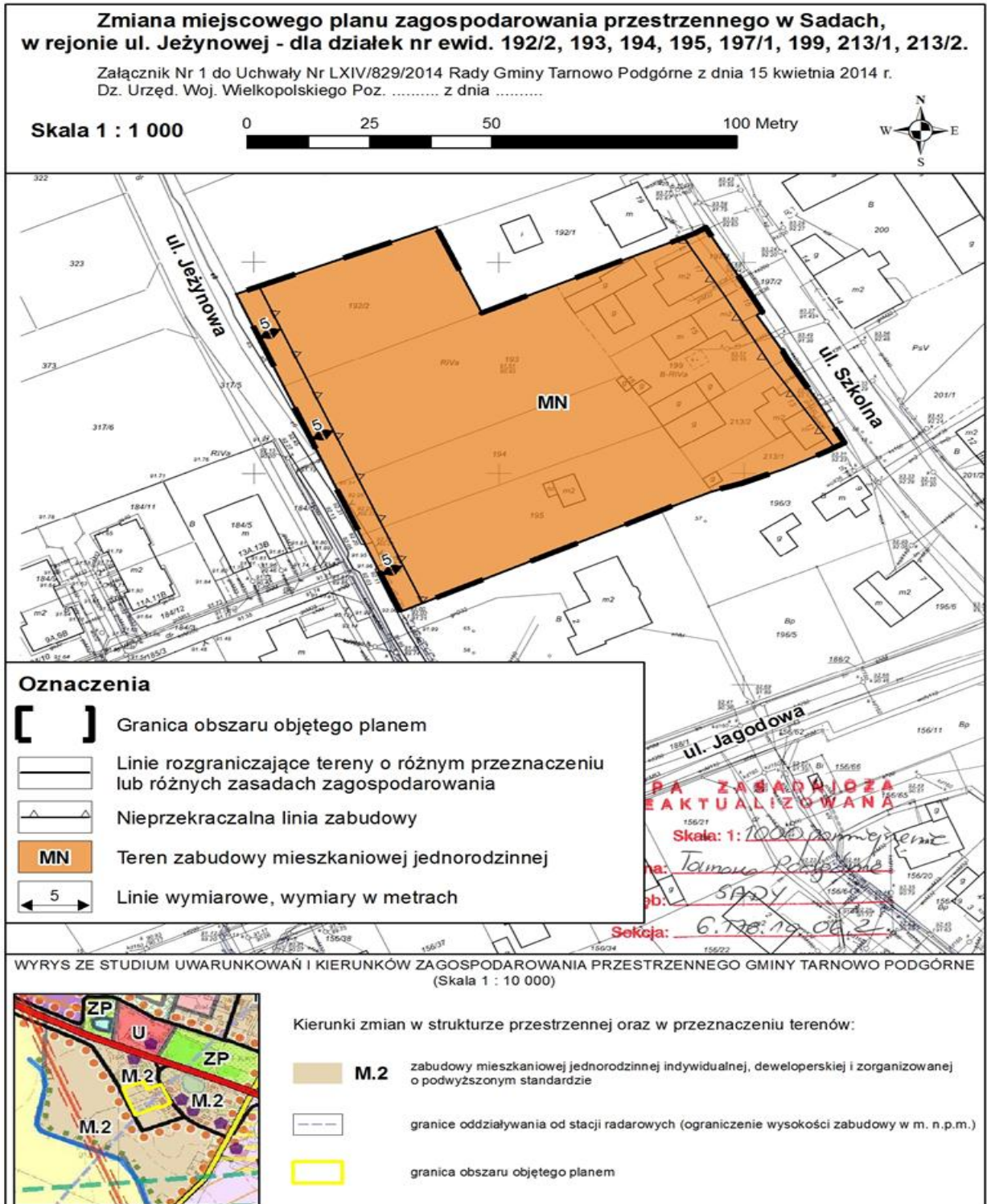
§ 5. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) mgr Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXIV/829/2014
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 15 kwietnia 2014 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXIV/829/2014
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 15 kwietnia 2014 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach, w rejonie ul.
Jeżynowej - dla działek nr ewid. 192/2, 193, 194, 195, 197/1, 199, 213/1, 213/2**

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 późn. zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 03.02.2014 r. do dnia 03.03.2014 r.

Uwagi można było składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 21.03.2014 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXIV/829/2014
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 15 kwietnia 2014 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 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. Rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana przez właścicieli nieruchomości.
3. Nie przewiduje się innych kosztów związanych z realizacją przez Gminę zadań własnych.