

3616

UCHWAŁA Nr XXXII/167/2010 RADY GMINY TARNÓWKA

z dnia 19 lutego 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka na obszarze wsi Plecem
min dla działek nr 48/1, 48/4, 48/3 i 48/5**

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 z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717; z 2004 roku Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 roku Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2007 r. Nr 127 poz. 880; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413), Rada Gminy Tarnówka uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Plecemin gmina Tarnówka, zwany dalej planem.

2. Granicami planu są rzeka Gwda, północna granica działki nr 48/1, droga gminna o nr ewid. 54 i południowa granica działki nr 48/3 oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plecemin dla działek nr 48/1, 48/4, 48/3 i 48/5 z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnówka, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka na obszarze wsi Plecemin dla działek nr 48/1, 48/4, 48/3 i 48/5, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,

w tym terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;

3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717).

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3. Teren objęty planem wchodzi w skład obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” oraz obszaru Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą” (PLB 300012).

§4. 1. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne określone na rysunku:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z ewidencją gruntów;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji gruntów;

3) obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;

4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału na działki budowlane;

7) obowiązujący kierunek dominującej kalenicy dachu dla budynków mieszkalnych;

8) integralne części nieruchomości.

2. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ograniczającą usytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

§5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;

2) teren rolny, oznaczenie na rysunku – R;

3) teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczenie na rysunku – ZZ;

4) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku - KDW;

5) teren komunikacji na potrzeby poszerzenia drogi gminnej, oznaczenie na rysunku – KDD;

6) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E.

§6. 1. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny dla których przeznaczono w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku MN, są terenami zabudowy mieszkaniowej, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami o środowisku.

Rozdział II

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady

§7. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla całego terenu:

a) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo – garażowych;

b) maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki;

d) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch kolejnych działek w miejscach określonych na rysunku, z obowiązkiem zachowania pozostałych ustaleń dotyczących terenu MN.

2) dla budynków jednorodzinnych:

a) wysokość jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji;

b) dach skośny co najmniej dwuspadowy o nachyleniu połaci 30°- 45°;

c) kierunek dominującej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku;

d) dopuszcza się stosowanie ścianek kolankowych o wysokości do 0,60 m;

e) wysokość posadzki parteru nie większą niż 0,60 m nad poziom terenu, przy wejściu do budynku;

3) dla budynków gospodarczo garażowych:

a) wysokość jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem użytkowego wykorzystania poddasza jako drugiej kondygnacji;

b) dach skośny dwuspadowy o nachyleniu połaci 10° do 30°;

c) wysokość posadzki parteru nie większa niż 0,30 m nad poziom terenu, przy wejściu do budynku.

§8. 1. Dla terenu rolnego oznaczenie na rysunku (R), ustala się:

1) zakaz zabudowy;

2) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków.

§9. Dla terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczenie na rysunku (ZZ) obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, sadzenia drzew oraz grodzenia do linii brzegowej.

§10. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku (KDW), ustala się charakter pieszo-jezdny.

§11. Teren komunikacji, oznaczenie na rysunku (KDD) stanowi poszerzenie drogi gminnej (dz. Nr 54).

§12. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku (E) dopuszcza się lokalizowanie poza urządzeniami elektroenergetycznymi również nie kolidujących z nimi innych urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§13. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

1) docelowe pełne techniczne uzbrojenie terenu w tym, zbiorowe zaopatrzenie w wodę, odbiór ścieków bytowych i opadowych z zachowaniem przepisów o środowisku;

2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami gminy Tarnówka;

3) ochronę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przed hałasem;

4) przestrzeganie zakazów i nakazów dotyczących obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy oraz obszaru NATURA 2000 PLB 300012 Puszcza nad Gwdą na podstawie odrębnych przepisów;

5) lokalizowanie jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochronę przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym;

6) zakaz lokalizacji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

7) przestrzeganie ustaleń dotyczących standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;

8) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenu.

§14. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

Rozdział IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§15. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem obejmuje drogę wewnętrzną (KDW).

§16. W planie wyznacza się pas komunikacyjny (KDD) służący poszerzeniu pasa drogowego drogi gminnej (dz. Nr 54) celem poprawienia jej parametrów technicznych.

§17. Obszar objęty planem wymaga docelowego systemowego rozwiązania zbiorowego zaopatrzenia w wodę i systemowego odprowadzenia ścieków bytowych.

§18. Do czasu pełnego uzbrojenia tego rejonu wsi Plecemin, szczególnie w sieć wodociągową i kanalizacyjną z uwagi na charakter zabudowy ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego systemu na warunkach dostawcy;
- 2) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody realizowanych na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z systematycznym opróżnianiem i wywożeniem na oczyszczalnię ścieków przystosowaną do przyjmowania ścieków dowożonych przez koncesjonowanego przewoźnika;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu z wykorzystaniem retencji powierzchniowej;
- 5) zagospodarowanie odpadów bytowych poprzez segregację i gromadzenie w pojemnikach i odbiera-

nie przez wyspecjalizowane podmioty z godnie z Planem gospodarki odpadami Gminy Tarnówka;

6) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania ochrony środowiska;

7) zaopatrzenie w gaz – indywidualnie z butli propan - butan.

§19. W związku z ustaleniami §18 nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§20. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30% stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnówka.

§22. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tracą moc obowiązujące ustalenia innych miejscowych planów lub ich części odnoszące się do terenu objętego niniejszym planem.

§23. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) *Marian Muszyński*

MAPA SYT.-WYS.

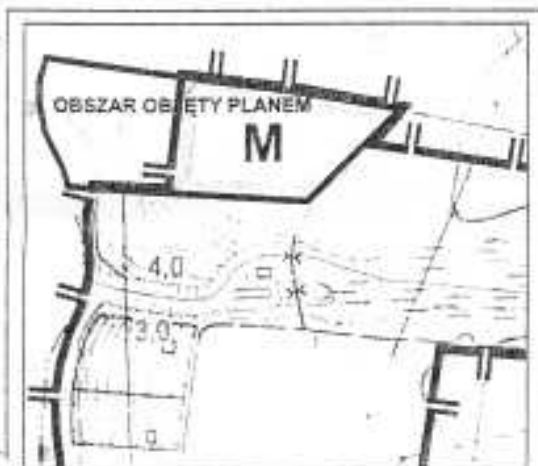
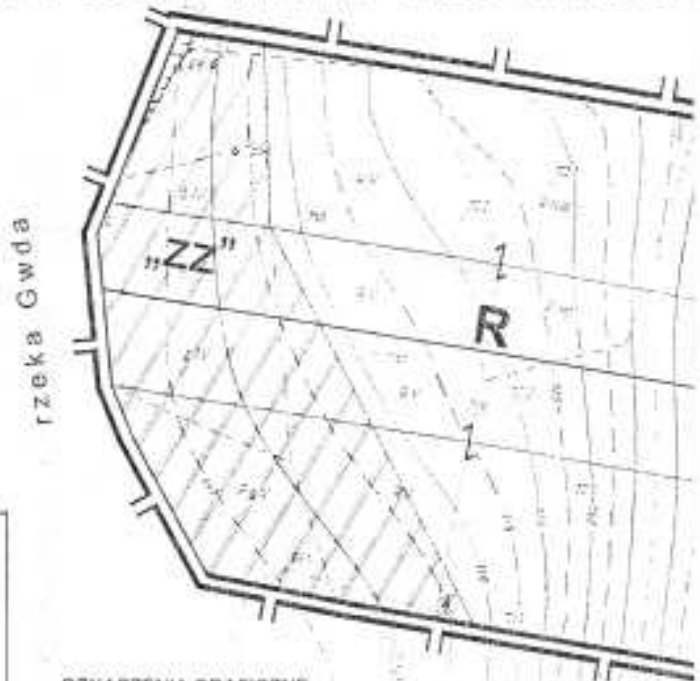
skala 1: 1000

Wojew : *wielkopolskie*
Gmina : *Tarnówka*
Obręb : *PLECEMIN*
Nr działki: *48/1, 48/3, 48/4, 48/5*
Arkusze : *343, 344, 051*
Nr D.Z.: *1180/2008*
KERG : *2212-5/2008*
Stan na dzień : *06.05.2008 r.*
Wykonawca : *Z. Malak*

GEODETA UPRAWNIONY

Zdzisław Malak

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOS
NA OBSZARZE WSI PLECEMIN**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY TARNÓWKA
wieś Plecemin skala 1: 5000

M - tereny mieszkaniowe

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji gruntów
- zasady podziału na działki budowlane
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych
- obowiązujące linie zabudowy dla budynków mieszkalnych
- obowiązujący kierunek dominującej kalenicy dachu dla budynków mieszkalnych
- dopuszczalne łączenie działek budowlanych
- integralne części nieruchomości
- numery kolejnych działek budowlanych
- linie energetyczne do skablowania
- strefa narażona na niebezpieczeństwo powodzi

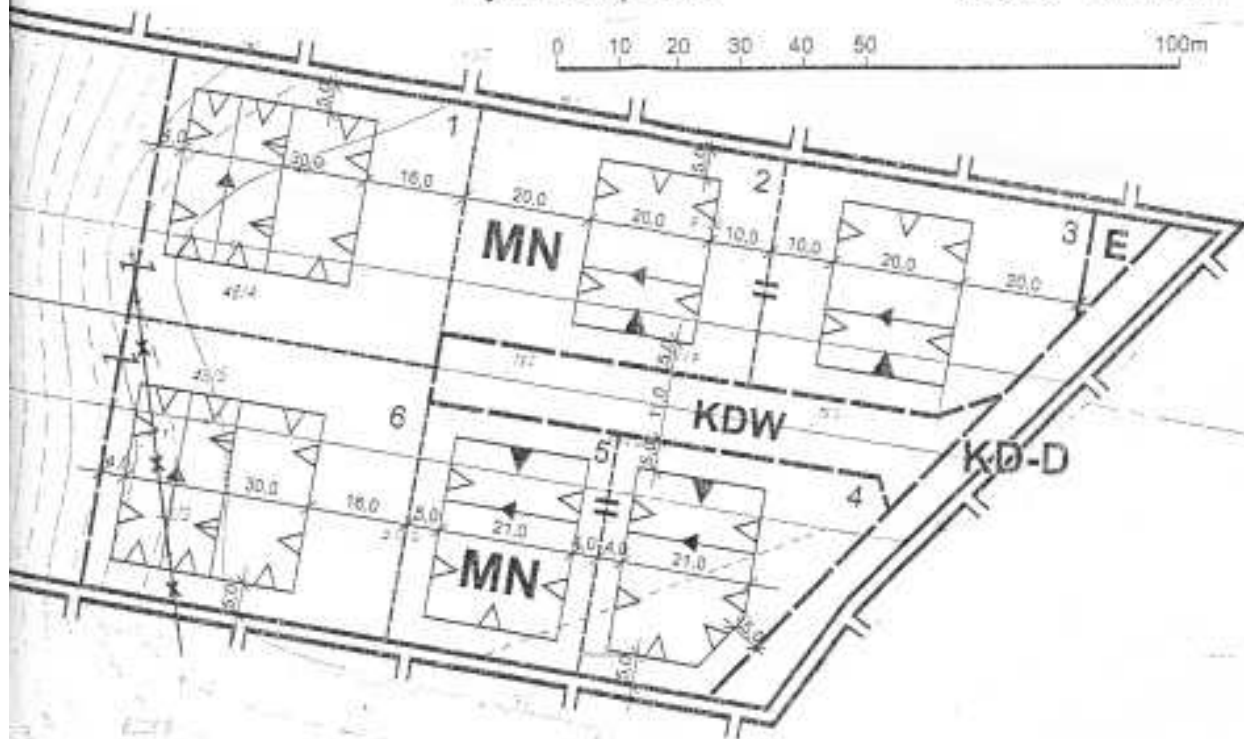
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R** teren rolny
- E** teren elektroenergetyki
- KD-D** teren komunikacji - poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej
- KDW** teren drogi wewnętrznej

PODAROWANIA PRZESTRZENNEGO EMIN DLA DZIAŁEK NR 48/1, 48/4, 48/3, i 48/5

Rysunek planu

skala 1: 1000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR *XXXII/167/2010*
RADY GMINY TARNÓWKA
Z DNIA *19.02.2010*

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
NR poz.
Z DNIA



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Tarnówka
Mariusz Muszyński

PROJEKT PLANU OPRACOWALI:
mgr Stefan Leciejewski
CZŁONEK ZACHODNIEJ OKRĘGOWEJ
IZBY URBANISTÓW Nr 2 - 30
mgr inż. arch. Beata Leciejewska
tech. Danuta Nowkowska

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXII/167/2010
Rady Gminy Tarnówka
z dnia 19 lutego 2010 r.

**STWIERDZENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA
OBSZARZE WSI PLECEMIN DLA DZIAŁEK NR 48/1; 48/4; 48/3 I 48/5 Z USTALENIAMI STUDIUM UWA-
RUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNÓWKA**

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; 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. 1685; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413)

Rada Gminy Tarnówka

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka na obszarze wsi Plecemin dla działek nr 48/1; 48/4; 48/3 i 48/5 z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka (uchwała nr IX/54/07 Rady Gminy Tarnówka z dnia 27.09.2007 r.) w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka.

Uzasadnienie

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Plecemin dla działek nr 48/1; 48/4; 48/3 i 48/5 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową z zachowaniem stumetrowej odległości od rzeki Gwdy.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami studium w zakresie zmian w strukturze przestrzennej wsi Plecemin, zasad ochrony środowiska w tym obszarów chronionych, dziedzictwa kulturowego, rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz polityki przestrzennej gminy Tarnówka.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXII/167/2010
Rady Gminy Tarnówka
z dnia 19 lutego 2010 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZA-
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE WSI PLECEMIN DLA DZIAŁEK NR: 48/1; 48/4;
48/3 I 48/5.**

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, zmiana Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225

poz. 1685, Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413.

Rada Gminy Tarnówka

Stwierdza brak uwag do projektu planu nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Tarnówka