

3699

UCHWAŁA Nr LXX/684/2010 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 27 kwietnia 2010 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Sierosławiu – dla działek nr 62/56, 62/63, 62/69, 62/75 i 62/81

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 późniejszymi zmianami) oraz 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 późniejszymi zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LXXXIV/538/2006 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Sierosławiu – dla działek nr 62/56, 62/63, 62/69, 62/75 i 62/81 oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Sierosławiu – dla działek nr 62/56, 62/63, 62/69, 62/75 i 62/81, zwaną dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna zwana dalej „rysunkiem planu” opracowany w skali 1:1000; stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu.

§2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

1) linia rozgraniczająca - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na działce na powierzchnię tej działki;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez

to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana projektowanego budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m.

§3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) projektowany podział na działki budowlane;
- 5) przeznaczenie terenu;
- 6) projektowany kierunek ciągu pieszo-rowerowego.

§4. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem MN;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem ZP;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDw.

§5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nowe zagospodarowanie terenu winno cechować się wysokimi walorami przestrzennymi i architektonicznymi;

2) nowe budynki lub ich rozbudowywane części należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;

3) zezwala się na lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działek budowlanych;

4) budynki garażowe i gospodarcze realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy, dotyczy to wysokości górnej krawędzi elewacji, kształtu i wysokości dachów, rozwiązań materiałowych;

5) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych oraz obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.

§6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu sym-

bolem ZP do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów;

2) w terenie zagospodarowanym i zabudowanym należy chronić glebę odsłoniętą; w miarę możliwości należy ograniczać jej przykrycia betonem i asfaltem;

3) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub sąsiednich;

4) energię cieplną należy pozyskiwać z przyjaznych dla środowiska źródeł, z zastrzeżeniem §10 pkt 7) a) i b).

§7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne, należy przerwać pracę, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratunkowych.

§8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

§9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) podstawowy układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem opracowania planu oraz projektowana droga wewnętrzna;

2) należy na swojej działce zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych lub garażowych, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie postoju samochodów, jednak nie najmniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, wliczając miejsca w garażach.

§10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) docelowo należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej oraz podłączenia do niej terenu objętego planem;

2) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenie dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;

3) kierunki budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju sieci, w oparciu o wnioski przyszłych odbiorców;

4) zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem;

5) dla zaopatrzenia w wodę plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projek-

towanym układem sieci wodociągowej; adaptację, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci wodociągowej;

6) w zakresie sieci gazowej – ustala się powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej; adaptację i rozbudowę istniejącej sieci;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną,

b) dopuszcza się stosowania paliw stałych i płynnych pod warunkiem nie przekraczania dopuszczalnych emisji,

c) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych można użyć kominów i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

8) dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan ustala:

a) powiązanie terenu objętego planem z systemem istniejącej kanalizacji sanitarnej;

b) zakaz realizacji indywidualnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

9) dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym układem elektroenergetycznym;

10) ustala się odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

11) ustala się obowiązek gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami o odpadach.

§11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2;

2) nie zachodzi scalanie i podział nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§12. Nie określa się terenów, wymagających ustalenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§13. Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN;

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) zasady podziału nieruchomości:

a) należy wydzielić działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) na terenie jednej działki budowlanej może być

zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny,

b) przy lokalizacji zabudowy, w szczególności kondygnacji piwnic, należy uwzględnić występowanie na przedmiotowym terenie wysokiego poziomu wód gruntowych,

c) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze, budynki garażowe,

d) powierzchnia zabudowy – maks. 25% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250,0 m²,

e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji, w tym parter i poddasze użytkowe, jednak nie wyżej niż 9,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego – 1 kondygnacja z poddaszem nieużytkowym, jednak nie wyżej niż 7,0 m,

g) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy,

h) nachylenie głównych połaci dachowych – 30° - 45°,

i) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem,

j) ogrodzenia od strony drogi publicznej należy realizować jako ażurowe w min. 60%; ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – zgodnie z §9;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §10.

§14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z2P:

1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;

2) zasady podziału nieruchomości:

a) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren,

b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;

3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni terenu;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z terenów zlokalizowanych poza granicą opracowania planu;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §10.

§15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDw:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) przestrzeń drogi wewnętrznej może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

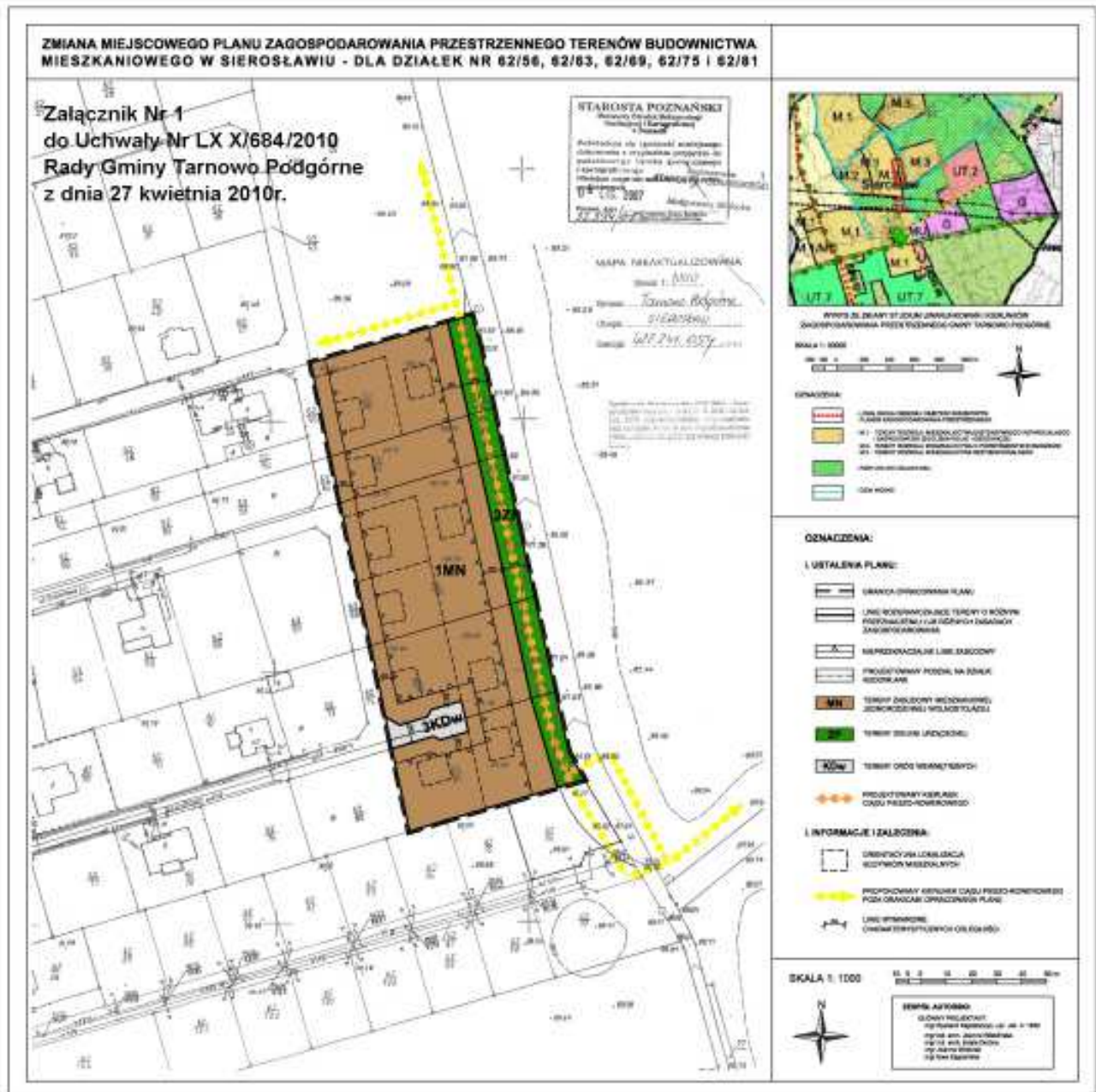
§16. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późniejszymi zmianami).

§17. Dla terenu objętego planem traci moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Sierosławiu, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr LXII/538/98 z dnia 9 czerwca 1998 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Poz. Nr 14, poz. 147.

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

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

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



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LXX/684/2010
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 27 kwietnia 2010 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Sierosławiu – dla działek nr 62/56, 62/63, 62/69, 62/75 i 62/81

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 LXX/684/2010
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 27 kwietnia 2010 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Sierosławiu – dla działek nr 62/56, 62/63, 62/69, 62/75 i 62/81

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:

Gmina nie będzie ponosić kosztów wykupu i budowy dróg.

1) Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją dróg publicznych ponieważ ewentualne nowo wydzielone drogi będą drogami wewnętrznymi i

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.

3700

UCHWAŁA Nr LXXI/699/2010 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 18 maja 2010 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu i terenów przyległych - część Ceradz Kościelny i Jankowice – dla terenów położonych w centrum Jankowic – część I

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 późniejszymi zmianami) oraz 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 późniejszymi zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§1. 1. W związku z uchwałą Nr XXXIII/285/2008 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu i terenów przyległych - część Ceradz Kościelny i Jankowice – dla terenów położonych w centrum Jankowic oraz uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LX/606/2009 z dnia 8 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/285/2008 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 czerwca 2008 r. oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu i terenów przyległych - część Ceradz Kościelny i Jankowice – dla terenów położonych w centrum Jankowic – część I, zwaną dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są: