



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 stycznia 2012

Poz. 60

UCHWAŁA NR XX / 216 / 2011 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 8 listopada 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „terenów zabudowy mieszkaniowej w Lusówku – w rejonie ulicy Sierosławskiej – dla działek 165/1 i 165/2”

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, z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „terenów zabudowy mieszkaniowej w Lusówku – w rejonie ulicy Sierosławskiej – dla działek 165/1 i 165/2”, po stwierdzeniu, że nie narusza 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.), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o pow. ok. 4 ha. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „terenów zabudowy mieszkaniowej w Lusówku – w rejonie ulicy Sierosławskiej – dla działek 165/1 i 165/2”, składający się z części A – Obszar zabudowy - opracowanej w skali 1: 1000 i oraz części B – obszar mpzp – opracowanej w skali 1:5000;
- 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 niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni ogrodzenia;
- 2) 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;
- 3) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, tablicę informacji turystycznej i przyrodniczej lub tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 5) urządzeniu reklamowym – 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.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 2) tereny komunikacji dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW;
- 3) teren rolniczy z dopuszczeniem zalesień, oznaczony symbolem R/ZL.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) budynków na terenach komunikacji,
 - c) urządzeń reklamowych,
 - d) ogrodzeń pełnych, betonowych oraz żelbetowych,
 - e) ogrodzeń:
 - na terenach komunikacji, z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego,
 - na terenie R/ZL, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki rolnej lub leśnej i planu urządzenia lasu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem nowych sieci napowietrznych,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m² na budynkach, w miejscach nie przesłaniających elementów i detali architektonicznych,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywoplotów, o wysokości nie większej niż 1,6 m, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d i e,
 - e) obiektów małej architektury.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie terenu lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - na terenie MN zagospodarowanie w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej,
 - na terenach komunikacji odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, lub zagospodarowanie ich w granicach terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenie R/ZL zagospodarowanie w granicach terenu,
 - f) w przypadku nawierzchni utwardzonych na terenach komunikacji nakaz stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem ich do zbiorników retencyjnych lub innych cieków i rowów;
- 2) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

- b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) lokalizacji zbiorników bezodpływowych,
 - d) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 3) dopuszcza się:
- a) nasadzenia drzew,
 - b) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się nakaz zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenu MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenie oznaczonym symbolem MN:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylne zewnętrzne, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - wycofania części budynku na długości nie większej niż 30% długości elewacji frontowej budynku,
 - b) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, z uwzględnieniem pkt 2,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej,
 - e) wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż dwie kondygnacje i nie wyższą niż 9 m,
 - f) intensywność zabudowy dla działki budowlanej do 0,5,
 - g) wysokość budynku gospodarczego oraz garażu dobudowanego lub wolno stojącego nie większą niż 5,5 m,
 - h) dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - i) jednolitą geometrię i kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - j) przekrycia dachów dachówką z palety barw czerwonej, brązowej lub grafitowej,
 - k) dla elewacji budynku zakaz stosowania materiałów z blachy lub z PCV,
 - l) w przypadku lokalizacji wolno stojącego budynku gospodarczego, dobudowanego lub wolno stojącego garażu, ich wycofanie w stosunku do budynku mieszkalnego o co najmniej 2 m,
 - m) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej budynku garażowego lub gospodarczego wolno stojącego, ich łączną powierzchnię nie większą niż 60 m²,
 - n) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych,
 - o) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 3,
 - p) dostęp do dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - q) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 1000 m²;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) garaży wbudowanych w budynek mieszkalny, dobudowanych lub wolno stojących,
- b) wolno stojących budynków gospodarczych,
- c) zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,
- d) stacji transformatorowej wolno stojącej małogabarytowej, na wydzielonej działce o powierzchni od 50m² do 60 m², zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) naziemnych stanowisk postojowych, dojeżdż, dojazdów, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit. b i c.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenie oznaczonym symbolem R/ZL:

1) ustala się:

- a) w przypadku zalesienia prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
- b) zakaz lokalizacji budynków
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni terenu,
- d) dostęp do przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych,
- b) prowadzenie zalesień na podstawie planu zalesienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) lokalizację rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenach oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 1KDW ustala się lokalizację fragmentu pasa drogowego;
- 3) dla terenu 2KDW ustala się lokalizację jezdni z jednostronnym chodnikiem lokalizowanym po stronie zabudowy mieszkaniowej;
- 4) dostęp do drogi publicznej poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy na terenie R/ZL;
- 2) w przypadku realizacji zalesień na terenach R/ZL - uwzględnienie wymaganej odległości granicy lasu od zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) ustala się dla terenów komunikacji lokalizację zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej, ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny lub użytkowy;

4) dopuszcza się stosowanie technicznych elementów uspokojenia ruchu na drogach wewnętrznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
- c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych;

2) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej.

§ 14. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

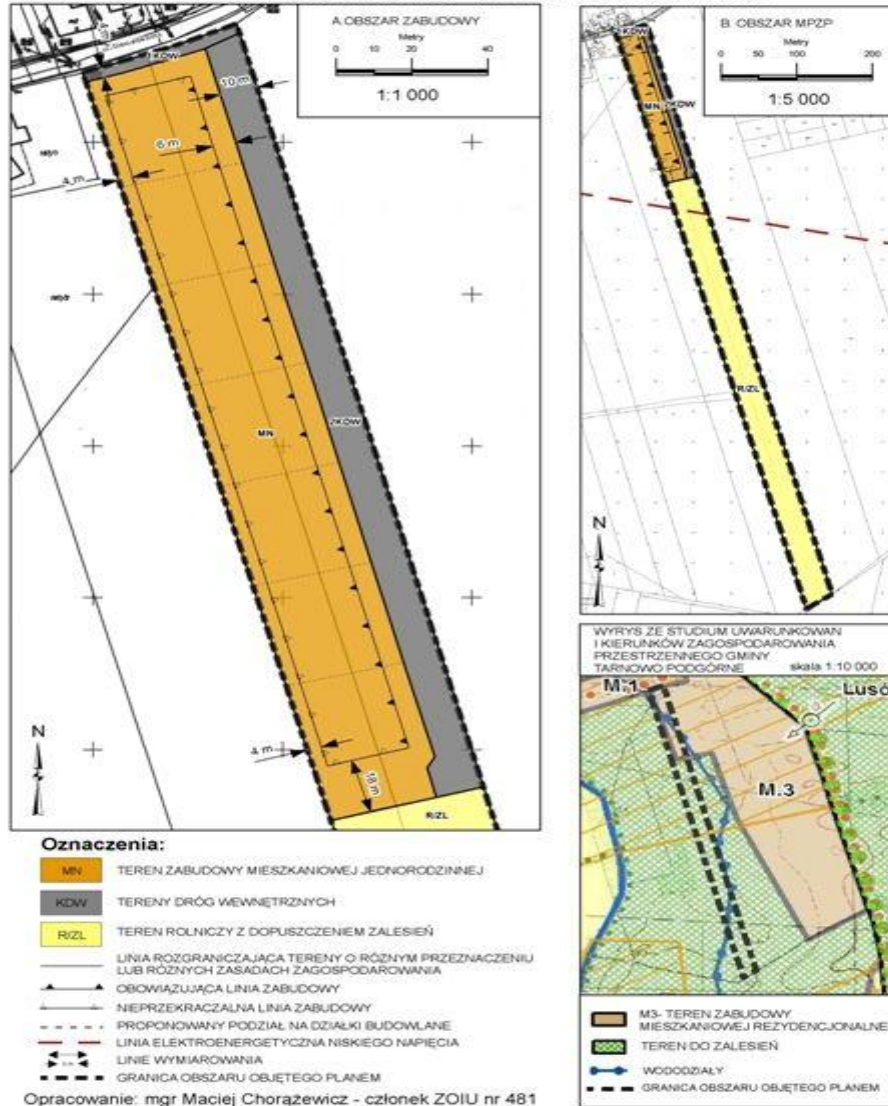
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) mgr Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XX / 216 / 2011
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 8 listopada 2011 r.

Załącznik nr 1
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W LUSÓWKU
- W REJONIE ULICY SIEROŚLAWSKIEJ - DLA DZIAŁEK 165/1 I 165/2**



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX / 216 / 2011
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 8 listopada 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
W LUSÓWKU – W REJONIE ULICY SIEROSŁAWSKIEJ – DLA DZIAŁEK 165/1 I 165/2”.**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 23.09.2011r. do dnia 13.10.2011 r. Uwagi można było składać do dnia 27.10.2011 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Gminy Tarnowo Podgórne nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XX / 216 / 2011
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 8 listopada 2011 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
W LUSÓWKU – W REJONIE ULICY SIEROŚLAWSKIEJ – DLA DZIAŁEK 165/1 I 165/2” 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

§ 1 . Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

- 1) gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

§ 2 . Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 3) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 4) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);
- 5) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3 . Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów a także właścicieli nieruchomości w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”.