

257

UCHWAŁA Nr XXII/162/2007 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 20 listopada 2007 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo, dz. nr 66/2.

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 późniejszymi zmianami) oraz art. 19 i 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) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne” zatwierdzonego Uchwałą Nr LX5/405/2005 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 listopada 2005r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo, dz. nr 66/2, zwanego dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczono na załączniku graficznym.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo, dz. nr 66/2” w skali 1:1.000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – rozumie się przez to działkę w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii

rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, w jakiej można sytuować budynek;

- 3) stacji bazowej telefonii komórkowej - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynki, liczoną jako suma powierzchni rzutów parteru w ich obrysie zewnętrznym;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi;
- 7) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Tarnowo Podgórne.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oznaczonych symbolami:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1KDW, 2KDW, 3KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) stacji bazowych telefonii komórkowych,
 - c) ogrodzeń betonowych i żelbetowych,
 - d) elementów sieci infrastruktury technicznej w formie urządzeń napowietrznych.
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

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

- 1) wymaga się:
 - a) gromadzenia, segregacji i wywozu odpadów bytowych zgodnie z planem gospodarki odpadami dla gminy Tarnowo Podgórne oraz z przepisami odrębnymi,

- b) odprowadzania ścieków sanitarnych wyłącznie do kanalizacji sanitarnej,
- c) zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzania wód opadowych z utwardzonych powierzchni dróg do sieci kanalizacji deszczowej lub po podczyszczeniu do istniejących cieków,
- e) zapewnienia wymaganych standardów akustycznych na terenie oznaczonym symbolem MN zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
- b) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu obowiązek prowadzenia badań archeologicznych zakres, których inwestor winien uzgodnić z WWKZ przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§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 dla terenu MN ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie wolno stojącej;
- 3) możliwość sytuowania budynków gospodarczych takich jak: garaże, pawilony ogrodowe lub altany;
- 4) powierzchnię zabudowy - maksymalnie 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział zieleni w powierzchni działki budowlanej w wysokości 50%;
- 6) maksymalną dopuszczalną wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego - 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, w tym dwie kondygnacje naziemne z dachem stromym, przy czym dopuszcza się poddasze użytkowe,
 - b) budynków gospodarczych – nie więcej niż 3,5 m do gzymsu dachowego;
- 7) dla budynków mieszkalnych - dachy strome o nachyleniu połaci 20°– 40°
- 8) dla budynków gospodarczych - dachy strome o kącie nachylenia połaci nie mniej niż 20°

- 9) pokrycie dachów pochyłych dachówka lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w wielkości 700 m², z wyjątkiem wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW.

§9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się:

- 1) dla terenu 1KDW ustala się zagospodarowanie w oparciu o projekt budowlany przyległej drogi publicznej;
- 2) dla terenów: 2KDW, 3KDW ustala się:
 - a) wydzielenie pieszo-jezdni zakończonej placem do zawracania;
 - b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

§10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

§11. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) dla terenu 1KDW:
 - a) klasę drogi D dojazdową;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 3.0 m, z zastrzeżeniem że pas ten stanowi teren pod rozbudowę przyległej drogi;
- 2) dla terenów dróg wewnętrznych: 2KDW, 3KDW szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, z poszerzeniami w miejscach lokalizacji placów do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenów komunikacji powiązanie z zewnętrznym układem drogowym na warunkach określonych przez przepisy odrębne;
- 4) dla terenu MN zapewnienie minimum 2 miejsc postojowych w granicach działki budowlanej.

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

- 1) lokalizację, utrzymanie i modernizację sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej;
- 2) bezwzględny zakaz oddania do użytkowania wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych przed oddaniem do użytku właściwych dla nich odcinków kanalizacji sanitarnej;

3) w stosunku do istniejących linii elektroenergetycznych przebiegających przez teren objęty planem - konieczność przełożenia jako skablowanych podziemnych ułożonych wzdłuż granic wydzielonych działek; do tego czasu wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy wyłączone z zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§15. 1. Dla gruntów rolnych klas IVa w granicach terenu objętego planem, uzyskano wymaganą przepisami odrębnymi, zgodę na zmianę przeznaczenia 1,1989 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze.

2. W odniesieniu do pozostałych gruntów rolnych w granicach planu, zmienia się ich przeznaczenie na cele nierolnicze niniejszą uchwałą.

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

§18. Traci moc uchwała Nr XXII/132/2003 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 listopada 2003r w części objętej zmianą zatwierdzoną niniejszą uchwałą.

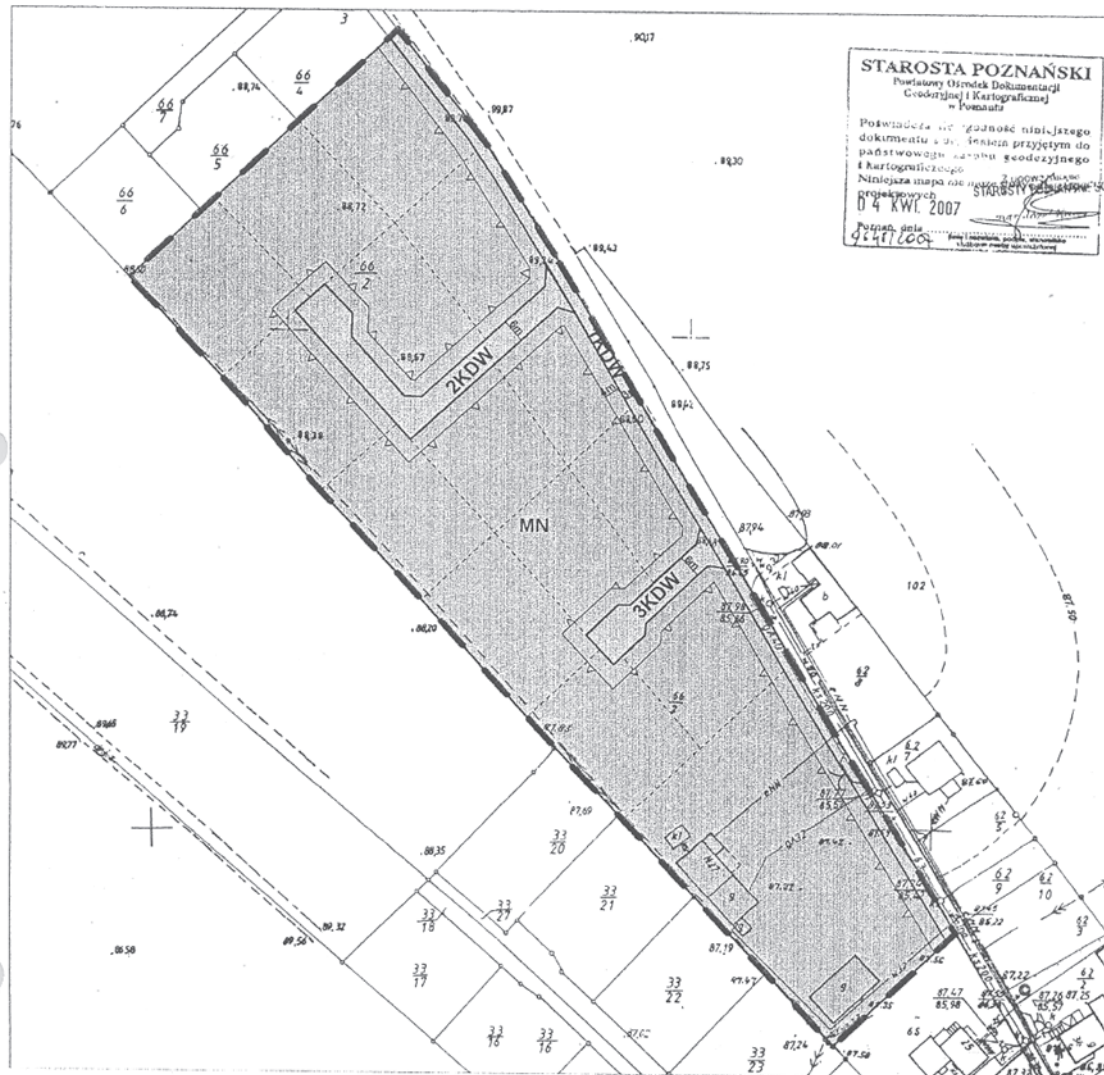
§19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
(-) mgr inż. Ewa Noszczyńska –
Szkurat

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CHRONIONEGO
KRAJOBRAZU I TERENÓW PRZYLEGLYCH - CZĘŚĆ LUSOWO, DZ. NR 66/2 SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE NR Z DNIA

0 5 10 20 METRÓW



STAROSTA POZNAŃSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Poznań

Posiadaacz nr. zgodność niniejszego dokumentu z dan. techn. przyjętym do państwowego zarobku geodezyjnego i kartograficznego.
Niniejsza mapa nie może być używana do projektowych
Poznań, dnia 14.11.2007
9.417.004

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE SKALA 1:40 000-
UCHWAŁA NR LXV/ 405 / 2005 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE Z DNIA 29 LISTOPADA 2005 R.



— — — granica obszaru objętego planem
M.2 tereny rozwoju mieszkalnictwa o podwyższonym standardzie

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- — — granica obszaru objętego planem
- — — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- — — nieprzekraczalna linia zabudowy
- — — linie wymiarowe
- — — orientacyjny podział działek
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- — — linie elektroenergetyczne

Opracowanie: mgr inż. Magdalena Glowacka członek ZOIU - 436,
mgr inż. Joanna Wozniak członek ZOIU - 456,
mgr Maciej Chorytewicz

Przewodnicząca Rady Gminy
[Signature]
mgr inż. Ewa Noszczyńska-Szukurat

Załącznik nr 1
do uchwały
Rady Gminy Tarnowo Podgórze
Nr XXII / 162 / 2007
z dnia 20 listopada 2007 r.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXII/162/2007
Rady Gminy
Tarnowo Podgórne
z dnia 20 listopada 2007 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu i terenów
przyległych – część Lusowo, dz. nr 66/2.

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 XXII/162/2007
Rady Gminy
Tarnowo Podgórne
z dnia 20 listopada 2007 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu
i terenów przyległych – część Lusowo, dz. nr 66/2.

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:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg wewnętrznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściciele terenu.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym

planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się ze środków prywatnych.