

§3

Traci moc uchwała Nr 10(V/197/2000 Rady Gminy Żelazków z dnia 21 grudnia 2000 roku w sprawie ustalenia ceny wody za 1 m<sup>3</sup> wody z wodociągów, oraz opłat za dostarczanie ścieków na terenie Gminy Żelazków.

§4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Żelazków  
(-) Jan Nowak

1483

UCHWA

ŁA Nr LI/457/2001 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 19 czerwca 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku

Na podstawie art. 18 ust. 2, art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 maja 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwała, co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku, obejmujący działki nr 387,386, 388, 385/2, 385/3, 385/4, 384/1, 384/2, 383/1, 383/2, 297/2, 389, 390, 391, 296, 363-377, 378/1, 378/2, zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu zatytułowany „Lusówko. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, opracowany w skali 1:2000, stanowiący jej załącznik.
2. Załącznik uchwały, o którym mowa w ust. 1 jest jej integralną częścią.

§3

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) zieleni - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej biologicznie czynnej, przeznaczony do pokrycia nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin

okrywowych i trawy względnie teren wód otwartych (rowów otwartych),

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację budynków pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą ulicy, za wyjątkiem kontenerowych stacji transformatorowych i kontenerowych central telefonicznych, które można realizować w tym obszarze,
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że frontowa ściana jednego z realizowanych na działce budynków lub jej wystający element, nie zależnie od kolejności realizacji, muszą być usytuowane bezpośrednio na tej linii, a pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą ulicy można lokalizować wyłącznie kontenerowe stacje transformatorowe, kontenerowe centrale telefoniczne lub sieci infrastruktury technicznej,
- 4) wysokości obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu do kalenicy.
- 5) nieuciążliwych usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców terenu objętego opracowaniem planu, a które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, z wyjątkiem: stacji benzynowych, stacji obsługi samochodów, obiektów napraw i sprzedaży sprzętu budowlanego i rolniczego, środków transportu lub innego sprzętu, którego naprawy generują hałas, hurtowni i magazynów, inwestycji związanych z używanymi elementami karoserii samochodowych.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

#### **§4**

**Linie rozgraniczające terenów wyznaczonych nin. planem oraz ich symbole graficzna określa rysunek planu.**

§5

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem M.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej.

§6

Wyznacza się tereny działalności gospodarczej z prawem zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem GM.

§7

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można wprowadzić funkcję mieszkalną jako uzupełniającą - w formie mieszkań na drugiej kondygnacji (użytkowe poddasze), bez prawa budowy odrębnych budynków mieszkalnych.

§8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszeniem nieuciążliwych usług, oznaczone symbolem MU.
2. Działalność gospodarcza polegająca na świadczeniu nieuciążliwych usług może być prowadzona wyłącznie w wydzielonej części budynku mieszkalnego której powierzchnia nie przekracza 50% jego całej powierzchni.

§9

Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolem EE.

§10

Wyznacza się tereny wód otwartych, oznaczone symbolem W.

§11

Wyznacza się tereny zieleni publicznej, oznaczone symbolem ZP.

§12

Wyznacza się tereny usług z zieleni, o charakterze publicznym, oznaczone symbolem U/ZP.

§13

Wyznacza się tereny urządzeń oczyszczania ścieków, oznaczone symbolem:

- 1) NOp - na cele lokalizacji przepompowni ścieków,
- 2) NOo - na cele lokalizacji osadnika ścieków deszczowych.

§14

Wyznacza się tereny dróg powiatowych, oznaczone symbolem KDP.

§15

Wyznacza się tereny dróg gminnych, oznaczone symbolem KDG.

§16

Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KD.

§17

Wyznacza się tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem KX.

§18

Zakazane jest lokalizowanie obiektów:

- 1) szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska,
- 2) mieszkalnych wielorodzinnych,
- 3) związanych z produkcją rolną,
- 4) usługowych i infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z zabudową mieszkaniową,
- 5) garaży na samochody ciężarowe o nośności powyżej 3,5 t a ponadto:
- 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej „M” innych niż budynki mieszkalne i przynależne tym budynkom obiekty gospodarczo-garażowe o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m<sup>2</sup> oraz innych niż obiekty małej architektury,
- 7) na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU - jak w pkt 6 z tym, że w budynkach mieszkalnych można wydzielić pomieszczenia służące usługowej działalności gospodarczej,
- 8) na terenach U/ZP - innych niż obiekty usługowe,
- 9) na terenach urządzeń elektroenergetycznych i urządzeń neutralizacji ścieków („EE” i „NO”) - innych niż odpowiednio do przeznaczenia terenu bezpośrednio związanych z zasilaniem terenu energią elektryczną lub neutralizacją ścieków, chyba że rozwiązania techniczne związane wyposażeniem terenu w sieci infrastruktury technicznej wykażą nieprzydatność terenów na określone planem cele - w takim przypadku tereny oznaczone na rysunku planu symbolami EE i NO można przeznaczyć na cele odpowiednio, jak wskazuje funkcja terenu bezpośrednio przylegającego - M lub MU,
- 10) na terenach ZP - jakichkolwiek obiektów.

### ROZDZIAŁ III

#### Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.

##### §19

1. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi dróg zakazuje się sytuowania innych obiektów niż sieci techniczne oraz urządzenia służące komunikacji.
2. W liniach rozgraniczających dróg rezerwuje się pasy terenu na cele prowadzenia sieci wodociągowych, energetycznych i oświetleniowych, telekomunikacyjnych, gazowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

##### §20

Ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

- 1) z drogi powiatowej nr 32220 Lusowo - Lusówko, oznaczonej symbolem 01KDP, poprzez włączenie do tej drogi dróg gminnych i dojazdowych,
- 2) z drogi gminnej 02KDG i 03KDG,
- 3) z planowanych dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami KD,
- 4) z planowanych ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolem KX.

##### §21

Wyznacza się linie rozgraniczające drogi powiatowej 01KDP nr 32220 o zmiennej, nie mniejszej niż 14 m, szerokości pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§22

Wyznacza się tereny przeznaczone na cele budowy ronda komunikacyjnego na skrzyżowaniu dróg powiatowej nr 32220 i gminnej Lusówko - Tarnowo Podgórne, zgodnie z rysunkiem planu.

§23

Wyznacza się linie rozgraniczające drogi gminnej 02KDG o szerokości pasa drogowego 15 m i szerokości jezdni 7 m.

§24

1. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg dojazdowych o przebiegach zgodnych z rysunkiem planu i szerokościach pasa drogowego:
  - 1) ulic 030KD, 031KD i 034KD - 15 m,
  - 2) pozostałych - 10 m.
2. Szerokości ulic, określone w ust. 1, podlegają poszerzeniom zgodnie z rysunkiem planu i w miejscach określonych na rysunku.
3. Ulica 013KD jest zakończona placem nawrotu o wymiarach 20 m x 20 m.

§25

Na skrzyżowaniu ulic 029KD, 030KD i 034KD wyznacza się plac publiczny o wymiarach 74 x 60 m.

§26

Wyznacza się linie rozgraniczające ciągów pieszych i rowerowych o szerokości 5 m, oznaczonych symbolem KX, o przebiegach zgodnych z rysunkiem planu.

§27

Nakazuje się wyznaczenie ścieżek rowerowych o szerokości 2,5 m w drogowych drogi powiatowej (KDP), dróg gminnych (KDG) oraz ulic 014KD, 030KD, 031KD i 034KD.

§28

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- 1) od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP 32 220 - 20 m, od linii rozgraniczających dróg gminnych i ulic dojazdowych - 6 m,
- 4) od skarpy cieku wodnego - 4 m.

§29

1. Wyznacza się ściśle określone linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
  - 1) na terenach oznaczonych symbolami 19MU, 48MU i 50MU - 10 m od linii rozgraniczającej ulicy,
  - 2) na pozostałych terenach - 6 m od linii rozgraniczającej ulicy.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, w obszarze pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy, nakazuje się urządzenie miejsc parkowania pojazdów na potrzeby prowadzonej działalności usługowej.
3. Linia parkanów na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 musi być wycofana w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy o 7 m. §30

Przy lokalizacji zjazdów z drogi powiatowej należy uwzględnić zapewnienie wymaganego pola widoczności oraz prawidłowe odwodnienie korpusu drogi.

§31

1. Podmioty prowadzące działalność gospodarczą są zobowiązane do udziału w kosztach budowy, modernizacji oraz utrzymania dróg, jeżeli użytkowanie tych dróg jest związane bezpośrednio z potrzebami tych podmiotów.
2. Udział podmiotów w utrzymaniu dróg następuje w wypadku, gdy obciążenie ruchem drogowym, wywołanym działalnością tego podmiotu, przekracza 20% ogólnego obciążenia drogi.

§32

Realizacja oraz koszty budowy lub modernizacji dróg, spowodowane inwestycją nie drogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia.

§33

Nowe zjazdy oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w pasach drogowych należy uzgadniać z dysponentem dróg.

§34

Zakazuje się

wydzielania gruntów pod drogi publiczne, jeśli niniejszy rysunek planu nie określa dla nich linii rozgraniczających.

§35

Ustala się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz sytuowania kontenerowych stacji transformatorowych i kontenerowych central telefonicznych w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą ulic a linią zabudowy.

## ROZDZIAŁ IV

### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§36

Zakazuje się zaopatrzenia w wodę budynków w inny sposób niż podłączenie do gminnej sieci wodociągowej.

§37

Zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych w inny sposób niż poprzez kanalizację osiedlową grawitacyjno-ciśnieniową podłączoną do gminnej kanalizacji sanitarnej doprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków w Tarnowie Podgórny

§38

1. Ścieki deszczowe z terenów nie stanowiących dróg należy odprowadzać w grunt, a z terenu dróg do kanalizacji deszczowej i dalej do lokalnych rowów.
2. Odprowadzenie ścieków deszczowych do rowów sposób określony w ust. 1 należy poprzedzić ich oczyszczeniem w osadnikach zlokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu.

§39

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez rozwój sieci energetycznej 15 KV i budowę stacji transformatorowych na wskazanych na rysunku planu terenach, w ilości odpowiedniej do zapotrzebowania.

2. W miarę zagospodarowywania terenów należy likwidować kolizje zabudowy z liniami energetycznymi poprzez ich przełożenie i kablowanie.
3. Po wykorzystaniu istniejącej stacji transformatorowej znajdującej się na działce nr 377 na cele zasilania placu budowy, stacja może zostać zlikwidowana.

#### §40

Zaopatrzenie w gaz nastąpi poprzez rozwój sieci gazowej.

#### §41

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie rodzi automatycznie (w pierwszej kolejności) obowiązku gminy do realizacji na tym terenie infrastruktury technicznej.

### **ROZDZIAŁ V**

#### **Granice i zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie**

#### §42

1. Ochronie podlega występujące w obszarze działki o numerze ewidencyjnym 377 cenne stanowisko archeologiczne - osada pradziejowa.
2. W momencie podjęcia prac ziemnych na działce, o której mowa w ust. 1 i winien zlecić stały nadzór archeologiczny nad wszelkimi pracami ziemnymi.
3. Przystąpienie do jakichkolwiek prac ziemnych na terenie zabytkowym bez zezwolenia konserwatorskiego podlega sankcjom karnym, a także rygorom przepisów o egzekucji świadczeń niepieniężnych, zawartych o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

### **ROZDZIAŁ VI**

#### **Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu**

#### §43

Nakazuje się przeznaczenie na cele zieleni:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M oraz na terenach usług z zieleni, U/ZP - 70% powierzchni działki budowlanej,
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową MU i terenach działalności gospodarczej GM oraz na terenach usług U - 50%.

#### §44

Zabudowie budynkami podlegać może:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M i terenach usług z zieleni U/ZP - 25% powierzchni działki, ale nie więcej niż 750 m<sup>2</sup>,
- 2) na terenach działalności gospodarczej GM oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową MU i na terenach zabudowy usługowej U - 40% powierzchni działki.

#### §45

1. Wyznacza się trzy strefy kształtowania zabudowy A, B i C o zasięgach oznaczonych na rysunku stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. W strefach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizowania odpowiednio do strefy budynków innych niż:

- 1) w strefie A - trzykondygnacyjne (w tym poddasze użytkowe) z dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych 45 stopni, zbiegającymi się w kalenicy, z pokryciem ceramicznym,
- 2) w strefie B - dwukondygnacyjne (w tym użytkowe poddasze) z dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych 45 stopni, zbiegającymi się w kalenicy, z pokryciem ceramicznym,
- 3) w strefie C - nie wyższe niż dwukondygnacyjne (w tym użytkowe poddasze) z dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni, zbiegającymi się w kalenicy, z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce.

#### §46

Zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż:

- 1) budynków garażowo-gospodarczych przynależnych budynkom mieszkalnym 6 m,
- 2) budynków usługowych i działalności gospodarczej - 8 m,
- 3) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na terenach 34U i 57U - 12 m.

#### §47

Poza drogami publicznymi o symbolach 01 KDP, 02KDG i 03KDG wyklucza się stosowanie nawierzchni asfaltowych, monolitycznych betonowych oraz innych nie przepuszczających wody deszczowej.

#### §48

Zakazuje się budowy ogrodzeń o wysokości innej niż 1,5 m oraz ogrodzeń innych niż z elementów drewnianych lub metalowych na podmurówce o wysokości 0,3 m, osadzonych w murowanych filarkach.

### **ROZDZIAŁ VII**

#### **Zasady i warunki podziału terenu na działki**

#### §49

Na terenach zabudowy mieszkaniowej M oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU zakazuje się wydzielania działek budowlanych mniejszych niż:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami 2M, 3M i 7aM - zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 1 M, 4M, 6M, 7M, 8M, 10M, 11M, 21M, 22M, 23M, 24M, 31M - 1500 m<sup>2</sup>,
- 3) na pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej - 1000 m<sup>2</sup>.

#### §50

Zakazuje się

ę dokonywania podziału terenów zieleni publicznej ZP, terenów usług U, terenów usług z zielenią, U/ZP oraz terenów działalności gospodarczej z prawem zabudowy mieszkaniowej GM w sposób inny niż przedstawiono na rysunku planu.

### **ROZDZIA**

#### **Ł VIII**

#### **Szczególne zasady zagospodarowania terenów**

#### §51

Nakazuje się

ę utrzymanie terenów oznaczonych na rysunku planu  
symbolem 13ZP, 14ZP i 20ZP stanowiących obszar bagienny

w stanie naturalnym to znaczy zakazuje się penetracji terenu oraz prowadzenia prac:

- 1) osuszających w obszarze bagna,
- 2) mających na celu przekształcenie terenów i nadanie im uporządkowanego charakteru.

§52

1. Ustala się zasypanie części otwartego rowu melioracyjnego - na odcinku wskazanym na rysunku planu.
2. Zakazuje się dokonywania w obrębie pozostałych odcinków rowów melioracyjnych jakichkolwiek działań inwestycyjnych, bez uzgodnienia tych działań z Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu (oddział w Tarnowie Podgórnym).
3. W przypadku naruszenia podziemnej sieci drenarskiej w sposób mający wpływ na obszary rolne położone poza obrębem planu, należy w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez dysponenta sieci podjąć działania mające na celu doprowadzenie do funkcjonowania sieci na tych obszarach bez zakłóceń.

ROZDZIA

Ł IX

Stawka służącą naliczaniu opłat na rzecz Gminy

§53

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) określa się

stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Tarnowo Podgórne, w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ X

Przepisy końcowe

§54

Traci moc uchwała Nr 000/148/92 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 5 grudnia 1992 r., ogłoszona w Dz. Urz. Województwa Poznańskiego Nr 1 poz. 5 z dnia 18.01.1993 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§55

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§56

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Tarnowie Podgórnym.

Przewodnicz

ący Rady Gminy

( ) *Tadeusz Czajka*

1484

UCHWA

ŁA Nr LI/459/2001 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 19 czerwca 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działalności gospodarczej w Swadzimiu

Na podstawie art. 18 ust. 2, art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Swadzimiu, obejmujący działki nr 50/22 i 22/40, zwany dalej planem.

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**  
**§1**

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Swadzimiu”, opracowany w skali 1:2000, stanowiący jej załącznik.
2. Załącznik uchwały, o którym mowa w ust. 1 jest jej integralną częścią.