



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 września 2012 r.

Poz. 4057

UCHWAŁA NR XXXII/388/2012 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 26 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „osiedla zabudowy mieszkaniowej w Sierosławiu”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. 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.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „osiedla zabudowy mieszkaniowej w Sierosławiu”, 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. 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 „osiedla zabudowy mieszkaniowej w Sierosławiu”, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się przez to linię, zgodnie z którą należy sytuować minimum 70% długości ściany elewacji frontowej budynku;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni ogrodzenia;
- 4) 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;

- 5) strefie ogrodów – należy przez to rozumieć teren zagospodarowany zielenią, na którym zakazuje się stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury oraz dojść i dojazdów do budynków zlokalizowanych poza strefą ogrodów;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, tablicę informacji turystycznej i przyrodniczej lub tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 8) 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. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 3) teren zabudowy usługowej - oświaty, oznaczony symbolem Uo;
- 4) teren sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony symbolem US/Uo;
- 5) tereny zieleni publicznej, oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP;
- 6) tereny zieleni nieurządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczone symbolami 1ZO/WS, 2ZO/WS, 3ZO/WS;
- 7) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L,
 - b) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 1KDWp, 2KDWp, 3KDWp, 4KDWp, 5KDWp, 6KDWp, 7KDWp, 8KDWp, 9KDWp, 10KDWp;
- 8) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyki, oznaczone symbolami 1E, 2E, 3E,
 - b) kanalizacji, oznaczony symbolem K.

§ 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, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. c,
 - d) ogrodzeń pełnych, betonowych oraz żelbetowych,
 - e) ogrodzeń:
 - na terenach komunikacji, z wyjątkiem związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego,
 - na terenach ZO/WS oraz ZP;
- 2) ustala się likwidację elektroenergetycznych linii napowietrznych SN-15 kV kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu z jednoczesnym odtworzeniem układu połączeń wyłącznie liniami kablowymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem nowych sieci napowietrznych, z uwzględnieniem §19 ust. 2 pkt 2,

- b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m² na budynkach, w miejscach nie przesłaniających elementów i detali architektonicznych,
- c) urządzeń reklamowych:
 - w wiatach przystankowych,
 - na terenach U i Uo oraz US/Uo umieszczanych wyłącznie na elewacjach budynków usługowych,
- d) tablic informacyjnych,
- e) ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,5 m, na podmurówce o wysokości nie większej niż 0,3 m, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. d i e,
- f) 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 terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej zagospodarowanie w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej,
 - na terenach komunikacji i infrastruktury technicznej odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich w granicach terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenach ZO/WS, ZP oraz US/Uo zagospodarowanie w granicach terenów,
- 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,
- g) zachowanie istniejących drzew na terenach ZO/WS,
- h) nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) zachowanie ciągłości funkcjonowania istniejącego systemu melioracyjnego;

2) ustala się zakaz:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu, inwestycji infrastrukturalnych 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, w miejscach niekolidujących z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną oraz układem komunikacyjnym,
- 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:

- 1) dla terenów MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów Uo, US/Uo, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) dla pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej na rysunku planu, ustala się:

- 1) obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) w uzasadnionym przypadku nakaz wstrzymania inwestycji celem prowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 3) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych na terenach dróg publicznych ustala się zachowanie spójnego rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: nawierzchnie, latarnie, obiekty małej architektury w granicach terenów.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN:

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 w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, 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 25% działki budowlanej,
- e) wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 9 m nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
- f) intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,1 do 0,6,
- g) wysokość budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego lub 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 lub blachodachówką w kolorze z palety barw czerwieni, brązów lub grafitów,
- k) dla elewacji budynku zakaz stosowania materiałów z blachy lub z PCV,
- l) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej wolno stojącego budynku gospodarczego, budynku gospodarczo-garażowego lub garażu, ich powierzchnię nie większą niż 45 m²,
- m) lokalizację strefy ogrodów, zgodnie z rysunkiem planu,
- n) zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych,
- o) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych,
- p) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 4,

- q) dostęp do dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - r) zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane; powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 800 m²;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażowego lub garażowo-gospodarczego,
 - b) wolno stojących garaży, budynków garażowo-gospodarczych lub budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - c) zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,
 - d) 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 terenach oznaczonych symbolem U oraz Uo:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) lokalizację usług oświaty i kultury na terenie Uo,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków do 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - f) intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,2 do 0,7 ,
 - g) dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° ,
 - h) jednolitą geometrię i kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - i) dla elewacji budynku zakaz stosowania materiałów z blachy lub z PCV,
 - j) powierzchnię działki budowlanej, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne, nie mniejszą niż 1000 m², a w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej, wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 50 m²,
 - k) lokalizację pasa zieleni izolacyjnej, którego urządzenie nastąpić powinno przed oddaniem obiektów usługowych do użytku, zgodnie z rysunkiem planu,
 - l) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z z § 19 ust. 1 pkt 4,
 - m) dostęp do przyległej drogi publicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m² na terenie U,
 - b) dróg wewnętrznych, dojeżdż, dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit. b i c,
 - c) stacji transformatorowych, wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub wolno stojących małogabarytowych, z uwzględnieniem pkt 1 lit. i.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenie oznaczonym symbolem US/Uo:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60%,

- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków do 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - e) intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,05 do 0,4 ,
 - f) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - g) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 19 ust.1 pkt 4,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2500 m² ,
z wyłączeniem działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) boisk sportowych i innych obiektów typu place zabaw,
 - b) dojeżdż, dojazdów, naziemnych stanowisk postojowych, urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit. b i c.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenach oznaczonych symbolami 1ZO/WS, 2ZO/WS, 3ZO/WS:

- 1) ustala się:
- a) ochronę zieleni nieurządzonej i wód,
 - b) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - c) zachowanie cieków wodnych jako otwartych,
 - d) zakaz lokalizacji budynków,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni terenu,
 - f) dostęp do przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych,
 - d) drogi wewnętrznej, na terenie 3ZO/WS, w celu utworzenia drogowego powiązania terenu 19KDW z obszarem położonym poza granicami planu,
 - e) elementów zagospodarowania takich jak: kładki, mostki i przepusty oraz innych obiektów inżynierskich związanych z elementami zagospodarowania, o których mowa w lit. a-d.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków,
- 2) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych,
- 3) lokalizację placów do gier i zabaw,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu,
- 5) dostęp do przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenach oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L ustala się:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 3) lokalizację drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) jedno lub dwustronne chodniki, z dopuszczeniem zamiany na ścieżki pieszo-rowerowe;
- 5) dopuszczenie lokalizowania ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo-rowerowej;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) wymóg przystosowania drogi do prowadzenia komunikacji autobusowej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenach oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 1KDWp, 2KDWp, 3KDWp, 4KDWp, 5KDWp, 6KDWp, 7KDWp, 8KDWp, 9KDWp, 10KDWp:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW ustala się lokalizację jezdni i chodników;
- 3) dla terenów 1KDWp, 2KDWp, 3KDWp, 4KDWp, 5KDWp, 6KDWp, 7KDWp, 8KDWp, 9KDWp, 10KDWp, ustala się lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych;
- 4) dostęp do dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem K ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% terenu;
- 3) wysokość przepompowni nie większą niż 3 m;
- 4) dach dowolny;
- 5) dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne oraz teren 4KDWp.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonymi symbolem 1E, 2E, 3E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych małogabarytowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej poza linią zabudowy;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% terenu;
- 4) wysokość stacji nie większą niż 3 m;
- 5) dachy dowolne;
- 6) dostęp do przyległej drogi publicznej.

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

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

- 1) do czasu skablowania elektroenergetycznych linii napowietrznych SN, o których mowa w § 4 pkt 2, uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z ich przebiegu i obszaru oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków na terenach 1ZO/WS, 2ZO/WS, 3ZO/WS, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych.

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

- 1) na terenach KD-L klasę drogi publicznej lokalną;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) dla terenów komunikacji lokalizację zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny lub użytkowy w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 4 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - c) 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów oświatowych;
- 5) dopuszczenie stosowania technicznych elementów uspokojenia ruchu na terenach komunikacji.

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 lokalizację sieci telekomunikacyjnych kablowych jako doziemne;
- 3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej.

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

4.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/388/2012
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 26 czerwca 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/388/2012
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 26 czerwca 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „OSIEDLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W SIEROSŁAWIU”.

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 24.04.2012 r. do 16.05.2012 r. Uwagi można było składać do dnia 31.05.2012 r.

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	10.05.2012	Michał Słupicki Poznań	Uwaga dotyczy zmiany klasyfikacji gruntu z terenu zieleni nieurządzonej z wodami powierzchniowymi na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powyższa zmiana nie wpłynie negatywnie na projekt osiedla, każda z działek ma osobny dostęp do dróg wewnętrznych.	169/1, 169/2		x	W planie dla przedmiotowego obszaru zapisano przeznaczenie pod zielenie nieurządzone z wodami powierzchniowymi, z dopuszczeniem funkcji usług sportu. Przeznaczenie to zabezpiecza obszar, położony w okolicach cieku wodnego, jako teren zieleni, sportowy i rekreacyjny dla planowanego osiedla. Poprzedni plan również nie przewidywał lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na tym terenie
2.	29.05.2012	Aleksander Murawski Dąbrówka	Zwracam się z prośbą o zmianę § 8 pkt 1 lit j), która ma polegać na usunięciu zapisu „przykrycie dachów dachówką”. Aktualny zapis uniemożliwia stosowania innych pokryć niż dachówka.	teren planu		x	Zapis taki ma na celu zachowanie ładu przestrzennego na nowym osiedlu.
3.	29.05.2012	Aleksander Murawski Dąbrówka	Zwracam się z prośbą o zmianę §8 pkt 1 lit i), która ma polegać na usunięciu zapisu „jednolitą geometrię i kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków zlokalizowanych na działce budowlanej”. Aktualny zapis narzuca budowę budynków gospodarczych i garaży narzucając geometrię i kąt domu mieszkalnego.	teren planu		x	Zapis taki ma na celu zachowanie jednolitych geometrii i kątów połaci dachowych w celu uzyskania ładu przestrzennego w obrębie działek budowlanych oraz na planowanym osiedlu.
4.	31.05.2012	Joanna Mellerowicz Komorniki	Wnoszę o zmianę zapisu z „zakazuje” na „dopuszcza” w §8 pkt 1 lit p) o brzmieniu „zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnych”.	teren planu		x	Ze względu na stan wód gruntowych, dużą intensywność planowanej zabudowy oraz bliskość naturalnych cieków wodnych

							zachowano zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/388/2012

Rady Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia 26 czerwca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „OSIEDLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
W SIEROSŁAWIU”.**

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”,