

3240

UCHWA

ŁA Nr LX/508/2001 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 23 października 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku-Rozalinie dla działek o numerach geodezyjnych: 418, 419, 420, 421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 179, 129

Na podstawie 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 zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonego przez Radę Gminy Tarnowo Podgórne uchwałą nr)00(/148/92 z dnia 08.12.1992 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 1, poz. 93 z 18.01.1993 r. zwaną dalej zmianą planu, obejmującą obszar w miejscowości Lusówko-Rozalin, dla działek o nr ewidencyjnym: 418, 419, 420, 421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 179, 129 o łącznej powierzchni około 63 ha.

ROZDZIA

Ł I

Przepisy ogólne

§2

Niniejsza uchwa

ła obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem zmiany planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku - Rozalinie dla działek o numerach geodezyjnych: 418, 419, 420, 421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 179, 129” opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych zmianą planu,
- umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
- wyznaczenie przebiegu nowych ulic wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu.

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem - Mj,
- b) tereny zabudowy jednorodzinnej o zwartej pierzei z usługami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem - MU,
- c) tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem - Zp,

d) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem:

- kD - ulice dojazdowe,
- kP - droga powiatowa,

e) tereny urządzeń energetycznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem - EE.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§4

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Mj) ustala się:

1. dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych - wolnostojących; bliźniaczych, szeregowych, małych domów mieszkalnych (do 4 mieszkań),
2. w ramach budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług tzn. nie wnoszących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących nadmiernego ruchu samochodowego,
3. wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
4. budynki garażowe należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego (preferowane) lub jako wolnostojące w linii budynku mieszkalnego, w przypadku zabudowy szeregowej istnieje możliwość realizacji pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy i linią zabudowy budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednokowych parametrów zabudowy,
5. zezwala się na lokalizację budynku garażowego poza obrysem budynku mieszkalnego o powierzchni maksymalnej 20 m² dla jednego stanowiska i 40 m² dla dwóch, pod warunkiem nieprzekroczenia maksymalnej powierzchni zabudowy,
6. wysokość budynków garażowych - I kondygnacja nie więcej niż 5 m w kalenicy,
7. preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwuspadowe),
8. nachylenie połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych - 22° do 45°,
9. dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
10. pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub podobną,
11. poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem,
12. nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki w wysokości 30% dla budynków wolnostojących, 40% dla budynków bliźniaczych i 50% dla budynków szeregowych,

13. minimalna powierzchnię zieleni - 30% powierzchni całkowitej działki,
14. możliwość realizacji ogrodzenia o maksymalnej wysokości 1,5 m, przy czym od strony ulicy ażurowe w min. 60% powierzchni.

§5

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi (MU) ustala się:

1. lokalizację intensywnej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej (małe domy mieszkalne) wraz z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi tzn. nie emitującymi hałasu, zanieczyszczeń do powietrza oraz nie generujących znacznego ruchu samochodowego,
2. wysokość budynków mieszkalnych do III kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
3. budynki garażowe należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego (preferowane w kondygnacjach przyziemnych) lub poza budynkiem mieszkalnym w tylnej części działki z dojazdem poprzez ulice wewnętrzne (niepubliczne) lub indywidualne zjazdy,
4. funkcje usługowe należy realizować w parterach budynków mieszkalnych lub jako oddzielne budynki,
5. preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu- i wielospadowe),
6. nachylenie połączy dachowych budynków mieszkalnych 22° do 45°,
7. pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną lub cementową,
8. dopuszcza się stosowanie kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
9. poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad powierzchnią terenu,
10. nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki w wysokości 50%,
11. minimalną powierzchnię zieleni - 30% powierzchni całkowitej działki,
12. możliwość realizacji ogrodzenia o maksymalnej wysokości 1,5 m przy czym od strony ulicy ażurowe w min. 60% powierzchni.

§6

Dla terenów usług w zieleni - Zp ustala się:

- 1) należy wprowadzić nasadzenia drzew i krzewów oraz nawierzchni trawiastych, zgodnie z warunkami siedliskowymi,
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów małej architektury,
- 3) wskazane jest urządzenie terenu i lokalizacji urządzeń służących rekreacji, ścieżek spacerowych i rowerowych,
- 4) minimalna powierzchnia zieleni - 50% powierzchni całkowitej działki.

§7

Dla terenów komunikacji - (kD) ustala się:

1. projektowane ulice dojazdowe oznaczone na rysunku - kD o szerokości w liniach rozgraniczających 10-20 m,
 - 1) tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych,

- 2) w ulicach o szerokości większej niż 15 m zaleca się nasadzenia alei zgodnie z warunkami siedliskowymi,
- 3) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji,
- 4) wszelkie ulice, place, parkingi i dojazdy o utwardzonych nawierzchniach należy wyposażyć w system kanalizacji deszczowej.

§8

Dla terenów zabudowy ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1 na rysunku przedstawiony jest podział na działki budowlane, dopuszcza się inny podział na działki pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt 3, 4 i 5,
3. każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg oraz szerokość nie mniejszą niż 20 m, z wyjątkiem działek szeregowych, dla których ustala się min. szerokość 7 m,
4. lokalizacja działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową - zgodnie z rysunkiem planu,
5. ustala się następujące minimalne wielkości działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej - 180 m²
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej - 800 m²,
6. dopuszcza się scalanie dotychczasowych i nowo wyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

§9

1. Ustala się obowiązek wykonania uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem gminnym:
 - a) wodociąg,
 - b) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacja deszczowa,
 - d) sieć energetyczna - skablowana, podziemna,
 - e) sieć telefoniczna - skablowana, podziemna,
 - f) sieć gazowa,
2. Ustala się gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji.
3. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.
4. Zakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw stałych.
5. Lokalizację stacji transformatorowych określa się jako postulowaną - oznaczono na rysunku symbolem (EE).
6. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.
7. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie rodzi automatycznie (w pierwszej kolejności) obowiązku Gminy do realizacji na terenie opracowania infrastruktury technicznej.

§10

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a

dla nie określonych w rysunku planu w odległości 5 m od linii rozgraniczających ulic.

§11

Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizowania:

1. obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska,
2. obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości,
3. ferm hodowlanych,
4. wysypisk, wyrobisk, wylewisk, składowisk odpadów technologicznych,
5. zakładów przemysłowych,
6. obiektów (pawilonów) o charakterze substandardowym.

ROZDZIA

Ł III

Przepisy końcowe

§12

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się procentową

stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujący sposób:

- dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,1%
- dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi - 30%

§13

Tracą moc ustalenia uchwały nr)00(/148/92 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 08.12.1992 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Tarnowo Podgórne.

§15

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

Przewodniczący
Rady Gminy
() *Tadeusz Czajka*