



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 września 2008 r.

Nr 148

### TREŚĆ

Poz.:

#### UCHWAŁA RADY GMINY

- 2628** – nr XXXIII/288/2008 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Chybach - „Zielone Osiedle” dla działek o numerach ewidencyjnych: 8/16, 371, 372, 373, 317, 7/14 - część, 359 ..... 15703

#### SPRAWOZDANIE

- 2629** – sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Kościana oraz wykonania planu finansowego Instytucji kultury, Ośrodka Rehabilitacyjnego dla Dzieci i Młodzieży, Warsztatów Terapii Zajęciowej za 2007 rok ..... 15710

### 2628

#### UCHWAŁA Nr XXXIII/288/2008 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 24 czerwca 2008 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Chybach - „Zielone Osiedle” dla działek o numerach ewidencyjnych: 8/16, 371, 372, 373, 317, 7/14 - część, 359**

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 ze zmianami) 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 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XVI/112/2007 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Chybach - „Zielone Osiedle” dla działek o nr ewidencyjnych: 8/16, 371, 372, 373, 317, 7/14-część, 359, Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

#### DZIAŁ I

##### Postanowienia ogólne

**§1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

w Chybach - „Zielone Osiedle” dla działek o nr ewidencyjnych: 8/16, 371, 372, 373, 317, 7/14-część, 359, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonym uchwałą Nr XXXI/263/2008 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 20 maja 2008 r.

2. Plan obejmuje obszar obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 8/16, 371, 372, 373, 317, 7/14-część, 359, obręb Chyby.

3. Załącznikiem nr 1 do uchwały jest część graficzna w skali 1:1.000, zwana dalej „rysunkiem planu”, na której oznaczono granice planu.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie planu, inwestycji

z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

**§2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu budynku (po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych), który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów, tarasów, przy czym powierzchnia zabudowy działki jest sumą powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i projektowanych budynków występujących w obrębie działki;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość, w jakiej można sytuować budynek od granic działki budowlanej;
- 4) budowie urządzeń infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć budowę dróg oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;

## DZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe Przeznaczenie terenów

**§3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN może stanowić przestrzeń do budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i budynków gospodarczo - garażowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych i wydzielonych miejsc postojowych;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U.  

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U może stanowić przestrzeń do budowy budynku o funkcji mieszkalnej w zabudowie wolnostojącej lub usługowej w zabudowie wolnostojącej. Dopuszcza się budowę budynku o funkcji mieszkalno - usługowej w zabudowie wolnostojącej. Zezwala się na budowę budynku garażowo - gospodarczego. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami może stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej w tym dróg wewnętrznych i wydzielonych miejsc postojowych. W ramach funkcji usługowej dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektu przedszkolnego. Zabrania się prowadzenia działalności usługowej w wolnostojących budynkach gospodarczo - garażowych;
- 3) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP. Teren pod zielenią niską i wysoką. Teren

zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP może stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ciągów pieszych;

- 4) teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US. Teren sportu i rekreacji może stanowić przestrzeń do budowy obiektów sportowych, placów zabaw i terenów zielonych. Teren sportu i rekreacji może stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych i wydzielonych miejsc postojowych;
- 5) teren dróg wewnętrznych oznaczony na rysunku planu symbolem KDW. Teren dróg wewnętrznych może stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) teren dróg wewnętrznych - ciąg pieszo-rowerowy oznaczony na rysunku planu symbolem KDW- X. Teren dróg wewnętrznych - ciąg pieszo-rowerowy może stanowić przestrzeń do budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§4.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego reguluje się przez:

- 1) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 3) dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych na budynkach i/lub ogrodzeniach, poza polami widoczności. Powierzchnia tablicy informacyjnej nie może być większa niż 2,0 m<sup>2</sup>.

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§5.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego reguluje się przez:

- 1) zakaz ogrzewania budynków w oparciu o kotłownie wyso-koemisyjne;
- 2) nakaz gromadzenia i usuwania odpadów stałych zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

**§6.** 1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, prace ziemne związane z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu objętego planem wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności prac archeologicznych.

2. Przy realizacji inwestycji, w przypadku natrafienia na materiały archeologiczne, zastosowanie mają przepisy odrębne.

**Wymagania wynikające z potrzeb  
kształtowania przestrzeni publicznych**

§7. Zakaz stosowania ogrodzenia pełnego w obrębie dróg.

**Parametry i wskaźniki kształtowania  
zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§8. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja budynków na działce zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów;
- 3) garaż może stanowić integralną część budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub może być budynkiem wolnostojącym. Dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m;
- 5) nakazuje się przekrycia budynków dachami o nachyleniu nie mniejszym niż 22° i nie większym niż 45° w obrębie min. 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działki;
- 7) minimum 60% powierzchni działki musi być powierzchnią terenu biologicznie czynną;
- 8) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych - minimum 2 miejsca postojowe lub garażowe na jeden lokal mieszkalny;
- 9) możliwość podziału i włączenia terenu 2MN do sąsiednich działek budowlanych.

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja budynków na działce zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów;
- 3) garaż może stanowić integralną część budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego lub usługowo-mieszkalnego lub może być budynkiem wolnostojącym. Do-

puszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych lub gospodarczo - garażowych;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m;
- 5) nakazuje się przekrycia budynków dachami o nachyleniu nie mniejszym niż 22° i nie większym niż 45° w obrębie min. 80% powierzchni zabudowy, na pozostałej powierzchni dopuszcza się inne spadki;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki;
- 7) minimum 60% powierzchni działki musi być powierzchnią terenu biologicznie czynną;
- 8) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych - minimum 2 miejsca postojowe dla lokalu o funkcji mieszkalnej, a w przypadku zlokalizowania funkcji usługowej dodatkowo 6 miejsc postojowych. W przypadku realizacji wyłącznie budynku o funkcji usługowej - przedszkole, wymaga się minimum 6 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

3. Na terenie zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1ZP określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) teren pod zieleń niską;
- 3) zakaz budowy ogrodzenia w granicy z ciekim wodnym - Przeźmierką.

4. Na terenie zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2ZP określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) teren pod zieleń niską i wysoką;
- 3) możliwość przyłączenia terenu 2ZP do działki o nr ewidencyjnym 199;
- 4) dopuszcza się budowę ogrodzenia w granicy - liniach rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania.

5. Na terenie sportu i rekreacji oznaczonym na rysunku planu symbolem US określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja budynków i innych obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy -10,0 m;
- 4) przekrycia budynków dachami o dowolnym kącie nachylenia;

- 5) wielkość powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki;
- 6) minimum 60% powierzchni działki musi być powierzchnią terenu biologicznie czynną.

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§9. Nie określa się terenów wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§10. 1. Nie określa się terenów wymagających scalenia i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się łączenie i podział na działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z usługami na następujących warunkach:

- 1) każda nowa działka budowlana będzie posiadać dostęp do drogi wewnętrznej - osiedlowej lub publicznej;
- 2) nowe działki budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniową jednorodzinną z usługami będą miały powierzchnię min. 800 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem §8, ust. 1 pkt 9;
3. Dopuszcza się łączenie i podział na działki pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej w tym dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dróg wewnętrznych - ciągu pieszo-rowerowego oraz miejsc postojowych.

**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§11. Nie określa się szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

- §12. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.
2. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do gruntu w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub do sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z terenu dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW i terenu dróg wewnętrznych - ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW-X do sieci kanalizacji, deszczowej.

4. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej w oparciu o istniejący system dostarczania energii z możliwością jego modernizacji i rozbudowy stosownie do potrzeb. Usuwanie kolizji lub ewentualna przebudowa istniejących linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych oraz innych urządzeń elektroenergetycznych, odbywać się będzie w całości kosztem podmiotu, który powoduje jej powstanie na podstawie odpowiedniej umowy zawartej z gestorem sieci. Realizacja przyłączy do budynków na podstawie warunków uzyskanych od gestora sieci.

5. Ustala się możliwość rozbudowy istniejącego systemu telekomunikacyjnego, modernizacji i budowy centrali oraz sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów. Nakazuje się stosowanie sieci kablowych.

6. Ustala się możliwość rozbudowy istniejącej sieci gazowej i budowę przyłącza do budynków na warunkach określonych przez gestora sieci.

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§13. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

**DZIAŁ III**

**Przepisy końcowe**

§14 Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

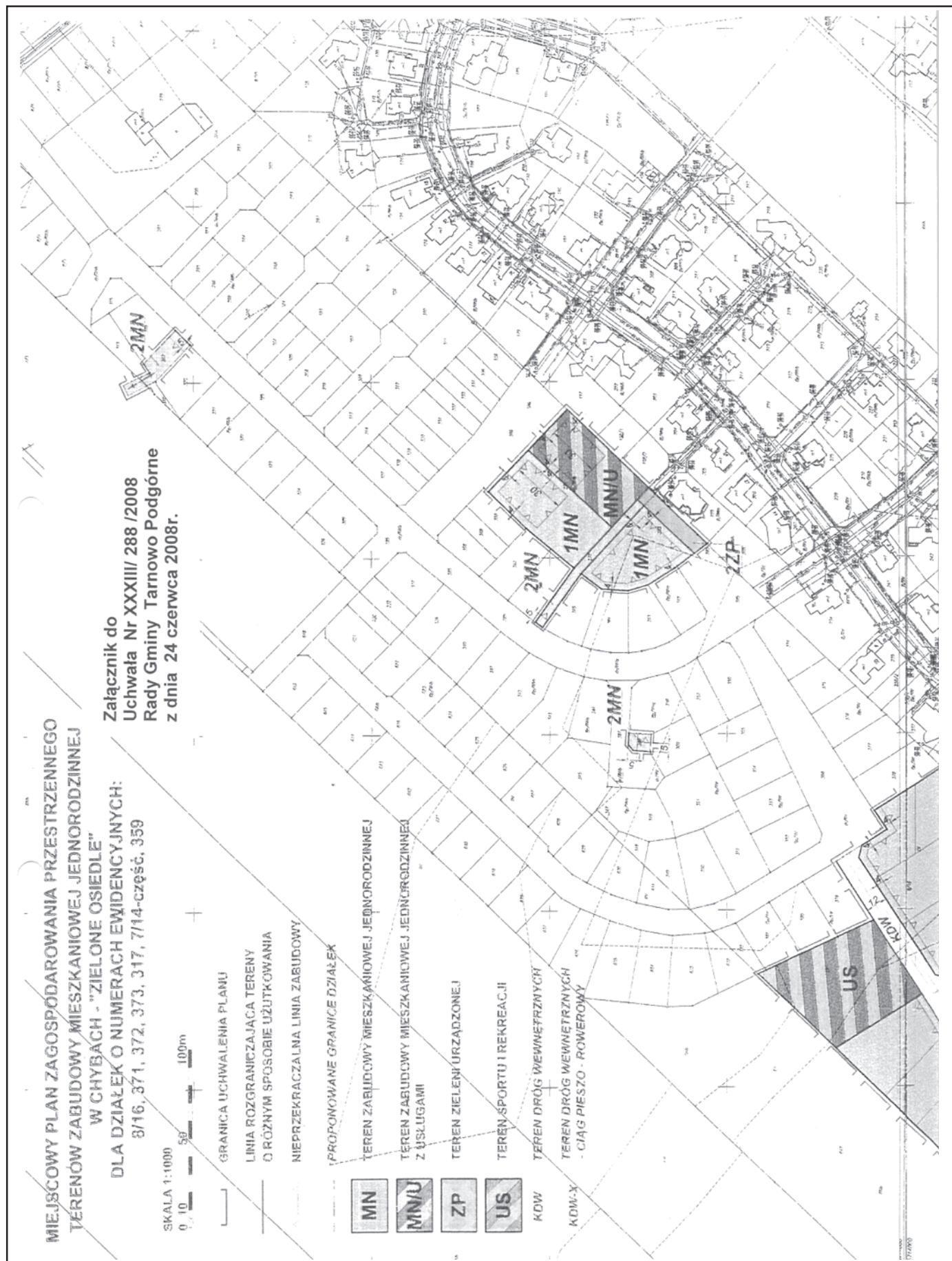
§15. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obszaru objętego planem, zawarte w innych opracowaniach planistycznych, w zakresie sprzecznych z niniejszą uchwałą.

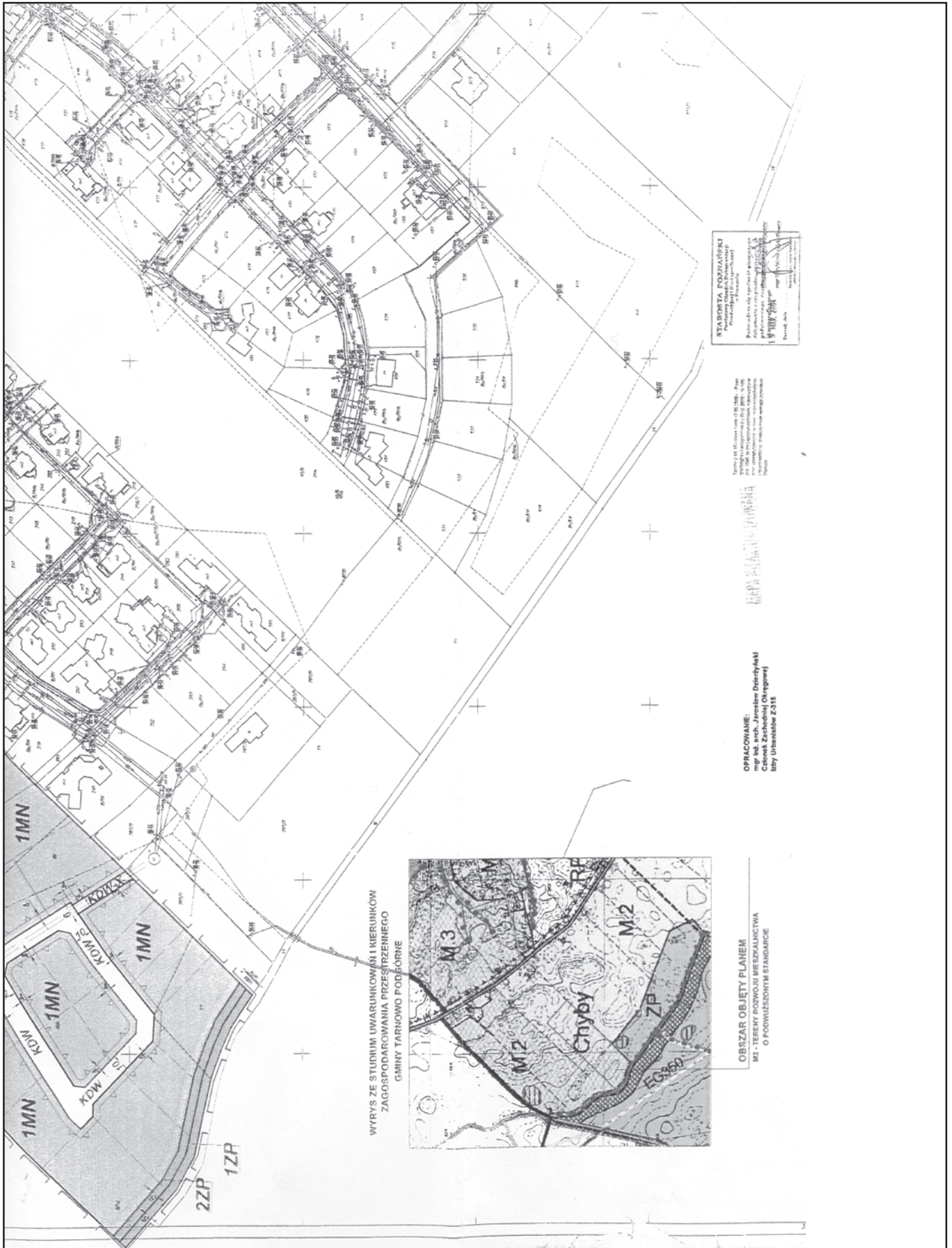
§16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

§17. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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







Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXIII/288/2008  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 24 czerwca 2008 r.  
w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej w Chybach - „Zielone Osiedle”  
dla działek o numerach ewidencyjnych:  
8/16, 371, 372, 373, 317, 7/14 - część, 359

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. W dniu 10 czerwca 2008 r. Państwo Małgorzata i Adam Dobielińscy złożyli do projektu planu następujące uwagi:

- 1) brak zgodności zapisów w uchwale z rysunkiem planu dotyczących lokalizacji budynków w zabudowie wolnostojącej na terenach MN i MN/U, na działce 372;

- 2) brak spójności ustaleń szczegółowych i ustaleń ogólnych dotyczących parametrów zabudowy;
  - 3) umożliwienie przyłączenia do działki nr 199 terenu 2ZP, składającego się z części działki 373 i części działki 372.
2. Uwzględnić się w całości uwagę Państwa Małgorzaty i Adama Dobielińskich, złożoną do projektu planu.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXIII/288/2008  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 24 czerwca 2008 r.  
w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej w Chybach - „Zielone Osiedle”  
dla działek o numerach ewidencyjnych:  
8/16, 371, 372, 373, 317, 7/14 - część, 359

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:

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, nie przewiduje się kosztów uchwalenia zmiany planu. Powyższa uchwała nie powoduje powstania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.