UCHWAŁA NR II/15/2002
RADY GMINY TARNÓWKA
z dnia 12 grudnia 2002 r

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka na obszarze wsi Płytnica i Tarnówka.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 roku z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 poz.139 z 1999 roku z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Tarnówka uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka **na obszarze wsi Płytnica**, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu wsi Płytnica obejmuje obszar oznaczony na rysunkach:
   1) Nr 1 w skali 1:1000, (działkę o nr geodezyjnym 66/1 - o powierzchni 0,8 ha), zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik **Nr 1** do uchwały,
   2) Nr 2 w skali 1:1000, (działkę o nr geodezyjnym 64/5 - o powierzchni 0,4 ha), zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik **Nr 2** do uchwały,
   3) Nr 3 w skali 1:1000, (działki o numerach geodezyjnych: 93/2, 93/3, 93/4, 93/7, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11 i 93/12 - o powierzchni 0,51 ha), zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik **Nr 3** do uchwały.
3. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka **na obszarze wsi Tarnówka**, zwaną dalej zmianą planu.
4. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunkach:
   1) Nr 1 w skali 1:1000, (działki o numerach geodezyjnych:1200/2, 1199/4, 1198
      1199/1 - o powierzchni 1,26 ha), zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik **Nr 4** do uchwały,
   2) Nr 2 w skali 1:1000, (działki o numerach geodezyjnych:296/14, 296/15, 296/16, 296/9 i część 296/11 o powierzchni 0,6637 ha), zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik **Nr 5** do uchwały,
   3) Nr 3 w skali 1:1000, (działki o numerach geodezyjnych:1046/2, 1046/4, 1046/5, 1047/1 i 1047/2 -o powierzchni 0,10 ha), zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik **Nr 6** do uchwały,
   4) Nr 4 w skali 1:1000, (działki o numerach geodezyjnych: 900 i 901 - o powierzchni 0,03 ha), zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik **Nr 7** do uchwały,
   5) Nr 5 w skali 1:1000, (działki o numerach geodezyjnych: 713/1, 713/2 i część 813 - o powierzchni 0,80 ha), zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik **Nr 8** do uchwały.

§ 2.

Na całym obszarze objętym zmianami planu (załączniki nr 1-8) ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3.

1. Na obszarze wsi Płytnica objętym rysunkiem **Nr 1** zmiany planu wyznacza się:
   1) teren zabudowy rekreacyjnej – oznaczony na rysunku **ZR**,
   2) teren komunikacji – oznaczony na rysunku **K**,
   3) teren zieleni nieurządzonej – oznaczony na rysunku **ZN**.
2. Dla terenu zabudowy rekreacyjnej **ZR** ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania i podziału:
   1) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   2) na działce może być zrealizowany jeden letni dom rekreacyjny,
   3) wysokość budynku nie może przekroczyć 2 kondygnacji (druga to poddasze użytkowe) i wysokości do 9,0 m od poziomu terenu,
   4) domy należy realizować z dachem stromym o kącie nachylenia połaci min. 20° dla budynków 1 kondygnacyjnych i min. 30° dla 2 kondygnacyjnych,
   5) wyznaczono 5 działek, zakaz dalszego podziału działki,
   6) na działce należy zapewnić miejsca postojowe dla własnych potrzeb.
3. Dla terenu komunikacji dla drogi gminnej **K** o jednej jezdni dwupasowej ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
   2) szerokość jezdni - 5,0 m.
4. Dla terenu zieleni nieurządzonej **ZN** ustala się zakaz zabudowy i zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem.

§ 4.

1. Na obszarze wsi Płytnica objętym rysunkiem **Nr 2** zmiany planu wyznacza się:
   1) teren zabudowy jednorodzinnej - oznaczony na rysunku **Mj**,
   2) teren komunikacji - oznaczony na rysunku **K**.
2. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej **Mj** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
   1) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i w odległości min. 30,00 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11,
   2) na wyznaczonej działce może być zrealizowany dom mieszkalny o wysokości 1 kondygnacji z dachem stromym o kącie pochylenia połaci min. 20° i budynek gospodarczy o wysokości do 2 kondygnacji z dachem stromym,
   3) wzdłuż drogi krajowej w odległości 25 m od krawędzi jezdni należy na koszt właściciela terenu wybudować ekrany akustyczne lub wykonać osłonę ziemną (wał) i zagospodarować teren działki zwartą zielenią iglastą by zapewnić właściwe warunki akustyczne (60 dB w dzień i 50 dB w nocy),
   4) na działce należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe.
3. Dla terenu komunikacji **K** dla drogi krajowej nr 11 poszerza się istniejące linie rozgraniczające drogi do 15 m od osi istniejącej jezdni.

4. Zjazd z terenu działki 64/5 (zabudowy jednorodzinnej) na drogę krajową nr 11 jest zjazdem tymczasowym do chwili innego rozwiązania dojazdu i zjazdu w północnej granicy działki i włączenia do istniejącego systemu komunikacyjnego dróg gminnych.

§ 5.

1. Na obszarze wsi Płytnica objętym rysunkiem **Nr 3** zmiany planu wyznacza się:
   1) teren zabudowy letniskowej - oznaczony na rysunku **ZR,**
   2) teren zabudowy jednorodzinnej - oznaczony na rysunku **1Mj** i **2Mj,**
   3) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczony na rysunku **MU,**
   4) teren komunikacji wewnętrznej - oznaczony na rysunku **Kw.**

2. Dla terenu zabudowy letniskowej **ZR** ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania i podziału:
   1) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   2) na działce może być zrealizowany jeden letni dom rekreacyjny o wysokości 1 kondygnacji z dachem stromym o kącie pochylenia połaci min. 20°,
   3) wyznacza się 3 działki,
   4) zakaz dalszego podziału wyznaczonych działek,
   5) na działce należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe.
3. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej **1Mj** i **2Mj** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
   1) dopuszcza się na terenie **1Mj** rozbudowę istniejących budynków i na terenie **2Mj** budowę nowego na obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   2) na terenie **1Mj** mogą być realizowane dwa budynki: mieszkalny i gospodarczy, na terenie **2Mj** wyłącznie dom mieszkalny - ewentualne funkcje gospodarczo-garażowe winny być włączone w bryłę budynku mieszkalnego,
   3) na działce **1Mj** i **2Mj** maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji z dachem stromym o kącie pochylenia połaci:
      a) dla budynku 1 kondygnacyjnego min. 20°,
      b) dla budynku 2 kondygnacyjnego min. 30°,
   4) zakaz dalszego podziału działek,
   5) na każdej działce należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe.
4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MU** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
   1) funkcją podstawową terenu jest funkcja mieszkaniowa, dopuszczalną nieuciążliwa funkcja usługowa (nie wywołująca hałasu powyżej 60 dB w dzień i 50 dB w nocy), ,
   2) możliwość rozbudowy istniejącego budynku lub budowy nowych po rozbiórce istniejących na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   3) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji z dachem stromym o kącie pochylenia połaci min. 30°,
   4) zakaz dalszego podziału działki,
   5) na działce należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe.
5. Dla komunikacji wewnętrznej **Kw** ustala się szerokość w liniach rozgraniczenia na 5,0 m.

§ 6.

Dla terenów wsi Płytnica objętych zmianami planu **(na rysunkach Nr 1- 3)** ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
2) zaopatrzenie w wodę:
   a) tymczasowe ze studni zlokalizowanej na działce z zachowaniem warunków szczególnych w tym zakresie,
   b) docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej,
3) odprowadzenie ścieków komunalnych:
   a) tymczasowo do 2006 roku do szczelnego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na działce z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie, ścieki będą wywożone do stacji zlewnej oczyszczalni ścieków w Tarnówce,
   b) docelowo do wiejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków,
4) odprowadzenie oczyszczonych wód deszczowych do rzeki, a na terenie zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej powierzchniowo,
5) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i wywóz na urządzone wysypisko śmieci,
6) z odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki z odpadami,
7) ogrzewanie obiektów lokalne paliwami ekologicznymi (np.: energią elektryczną, gazem lub paliwem płynnym),
8) należy zarezerwować pas terenu wzdłuż drogi krajowej nr 11, w odległości co najmniej 5,0 m od granicy pasa drogowego dla prowadzenia infrastruktury nie związanej z funkcjonowaniem drogi.

§ 7.

1. Na obszarze wsi Tarnówka objętym rysunkiem **Nr 1** zmiany planu wyznacza się:
   1) teren usług - oznaczony na rysunku **Ul**,
   2) teren zabudowy jednorodzinnej - oznaczony na rysunku **Mj**,
   3) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej - oznaczony na rysunku **UP**,
   4) teren komunikacji - oznaczony na rysunku **K**.

2. Dla terenu usług **Ul** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
   1) rozbudowa istniejącego budynku lub budowa nowych może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   2) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji (bez wieży), dla wolnostojących garaży 1 kondygnacja,
   3) budynki należy realizować z dachem stromym o kącie pochylenia połaci:
      a) dla budynku 1 kondygnacyjnego min. 20°,
      b) dla budynku 2 kondygnacyjnego min. 30°,
   4) na działce należy zapewnić miejsca postojowe dla własnych potrzeb.

3. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej **Mj** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
   1) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   2) na wyznaczonej działce jest możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego i gospodarczego,
   3) dom mieszkalny winien być zlokalizowany w obowiązującej linii zabudowy,
   4) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym i do 9,0 m od poziomu terenu; budynku gospodarczego 1 kondygnacja,
   5) budynki należy realizować z dachem stromym dwu lub czterospadowym, o kącie pochylenia połaci dachowych:
      a) dla budynku 1 kondygnacyjnego min. 20°,
      b) dla budynku 2 kondygnacyjnego min. 30°,
   6) wyznacza się 2 działki,
   7) na działce należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe.

4. Dla terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej **UP** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
   1) przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa usługowo-produkcyjna, przeznaczeniem dopuszczalnym jest zabudowa jednorodzinna dla właściciela terenu,
   2) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   3) na wyznaczonej działce budynek mieszkalny winien być zlokalizowany w obowiązującej linii zabudowy,
   4) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym i do 9,0 m od poziomu terenu, pozostałej zabudowy 1 kondygnacja,
   5) dom mieszkalny należy realizować z dachem stromym dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci:
      a) dla budynku 1 kondygnacyjnego min. 20°,
      b) dla budynku 2 kondygnacyjnego min. 30°,
   6) na działce należy zapewnić miejsca postojowe dla pracowników i klientów.

5. Dla terenu komunikacji **K** poszerza się linie rozgraniczające drogi publicznej do 20,0 m; pas poszerzenia przeznaczony jest pod rozbudowę sieci uzbrojenia technicznego nie związanego z realizacją drogi.

§ 8.

1. Na obszarze wsi Tarnówka objętym rysunkiem **Nr 2** zmiany planu wyznacza się:
   1) teren zabudowy jednorodzinnej - oznaczony na rysunku **1Mj** i **2Mj**,
   2) teren pasa technicznego - oznaczony na rysunku **T/Z**,
   3) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku **Kw**.

2. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej **1Mj** i **2Mj** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:
   1) prawo do:
      a) modernizacji i rozbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych na terenie **1Mj**,
      b) budowy nowych na terenie **2Mj**,

2) zabudowa może być realizowana na obszarze ograniczonym:
   a) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na terenie **1Mj**,
   b) obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy na terenie **2Mj**,
3) prawo do realizacji na wyznaczonej działce domu jednorodzinnego i budynku gospodarczego (garażu),
4) dom mieszkalny winien być zlokalizowany w obowiązującej linii zabudowy, (jeśli jest określona na rysunku),
5) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym i do 9,0 m od poziomu terenu; budynku gospodarczego 1 kondygnacja,
6) budynki należy realizować z dachem stromym dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci:
   a) dla budynku 1 kondygnacyjnego min. 20°,
   b) dla budynku 2 kondygnacyjnego min. 30°,
7) wyznacza się 3 nowe działki, prawo do łączenia dwóch kolejnych działek, zakaz dalszego podziału terenu,
8) na działce należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe.

3. Dla terenu pasa technicznego **T/Z** ustala się:
   1) prawo rozbudowy istniejącego uzbrojenia technicznego,
   2) możliwość zagospodarowana terenu zielenią niską,
   3) wydzielenie przejścia pieszego.

4. Dla drogi wewnętrznej **Kw** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 5,0 .

§ 9.

1. Na obszarze wsi Tarnówka objętym rysunkiem **Nr 3** zmiany planu wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług – oznaczony na rysunku **Mj/U**.

2. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług **Mj/U** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
   1) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   2) na wyznaczonej działce dom jednorodzinny winien być zlokalizowany w obowiązującej linii zabudowy,
   3) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym i do 9,0 m od poziomu terenu, budynku gospodarczego 1 kondygnacja,
   4) zabudowę należy realizować z dachem stromym dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci:
      a) dla budynku 1 kondygnacyjnego min. 20°,
      b) dla budynku 2 kondygnacyjnego min. 30°,
   5) nieuciążliwa funkcja usługowa winna stanowić do 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
   6) na działce należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe.

§ 10.

1. Na obszarze wsi Tarnówka objętym rysunkiem **Nr 4** zmiany planu wyznacza się teren usług - oznaczony na rysunku symbolem **U.**

2. Dla terenu usług **U** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
   1) prawo do lokalizacji nieuciążliwej funkcji usługowej (np.: handlu) i nie wywołującej hałasu (powyżej 55Db w dzień i 45 Db w nocy),
   2) możliwość rozbudowy istniejącego budynku lub budowy nowego po rozbiórce istniejącego na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   3) możliwość realizacji zabudowy o wysokości 1 kondygnacji,
   4) zakaz dalszego podziału działki.

§ 11.

1. Na obszarze wsi Tarnówka objętym rysunkiem **Nr 5** zmiany planu wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej - oznaczony na rysunku **Mj.**

2. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej **Mj** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:
   1) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   2) prawo do realizacji na wyznaczonej działce domu mieszkalnego i budynku gospodarczego (garażu),
   3) dom mieszkalny winien być zlokalizowany w obowiązującej linii zabudowy,
   4) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym i do 9,0 m od poziomu terenu; budynku gospodarczego 1 kondygnacji,
   5) budynki należy realizować z dachem stromym o kącie pochylenia połaci:
      a) dla budynku 1 kondygnacyjnego min. 20°,
      b) dla budynku 2 kondygnacyjnego min. 30°,
   6) wyznacza się 3 działki, zakaz dalszego podziału terenu,
   7) na działce należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe.

3. Prace ziemne na terenie działki 713/1 i 713/2 należy wykonać pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 12.

2. Dla terenów wsi Tarnówka objętych zmianami planu **(na załącznikach Nr 4- 8)** ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej:
   1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
   2) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej,
   3) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez wiejską sieć kanalizacji ściekowej do oczyszczalni ścieków w Tarnówce,
   4) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo na terenie działki w przypadku nieuciążliwej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w przypadku zabudowy usługowej konieczne jest odprowadzenie wód deszczowych do zbiorczej kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu do odbiornika,

5) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i wywóz na zorganizowane wysypisko śmieci,
6) z odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki z odpadami,
7) ogrzewanie obiektów lokalne paliwami ekologicznymi (np.: energią elektryczną, gazem lub paliwem płynnym).

§ 13.

Obowiązują określone na załącznikach Nr 1-8:
1) linie rozgraniczające tereny,
2) obowiązujące linie zabudowy,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 14.

Zgodnie z art.10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się dla terenów objętych zmianą planu na **załącznikach nr 1-8** 5 % stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnówka.

§ 16.

Na obszarach wsi Płytnica i Tarnówka objętych niniejszą uchwałą (przedstawionych na załącznikach nr 1-8) tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka zatwierdzonego uchwałą Nr V/28/89 Gminnej Rady Narodowej w Tarnówce dnia 9 lutego 1989 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym WRN w Pile Nr 16 z dnia 7 października 1989 roku.

§ 17.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Andrzej Urbański