UCHWAŁA Nr XVI/106/2012
RADY GMINY TARNÓWKA

z dnia 28 września 2012r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnówka na obszarze działek o numerach: 49, 50/4, 50/3, 50/6 i 8151/5.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz.1458; z 2009 r. Nr 52, poz.420, Nr 157, poz. 241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r. poz. 647)

Rada Gminy Tarnówka uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnówka na obszarze działek o numerach: 49, 50/4, 50/3, 50/6 i 8151/5, o powierzchni 3,0815 ha, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru wsi Tarnówka, objętego planem stanowią granice działek o numerach 50/3, 8151/5, 49, 50/4 i 50/6, oznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
2) rozstrzygnięcie w sprawie nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynku (z wyłączeniem sieci

Dz. Urz. Woj. WKP z 2012 r. poz. 5165
z dnia 14.11.2012 r.

i urządzeń infrastruktury technicznej); obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy.

§ 3.1. Na terenie objętym planem nie występują:
1) tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania;
2) przestrzenie publiczne o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:
1) szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 4. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenu
- teren sportu i rekreacji - oznaczony na rysunku **US.**

§ 5. Obowiązują określone na rysunku:
1) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 6. Na terenie objętym planem ustala się ochronę środowiska w tym:
1) wyposażenie terenu przeznaczonego pod zabudowę w zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowy odbiór ścieków komunalnych;
2) ochronę ziemi, poprzez zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o odpadach;
3) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym przez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych emitujących pola elektromagnetyczne przekraczające poziomy dopuszczalne na terenach przeznaczonych pod zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi i w miejscach dostępnych dla ludności, określonych w przepisach do Prawa ochrony środowiska;
4) ochronę powietrza - emisja zanieczyszczeń do atmosfery musi spełnić kryteria dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami odrębnymi,
5) ochrona przed hałasem - wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością na terenie sportu i rekreacji nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, określonego w przepisach odrębnych, poza teren do którego inwestor posiada tytuł prawny;
6) kształtowanie terenów zieleni przez ustalenie wymaganego min. wskaźnika terenu powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę;

7) teren objęty planem miejscowym leży w obszarze chronionego krajobrazu "Pojezierza Wałeckiego i Doliny Gwdy" - na tym obszarze obowiązują ustalenia zawarte w prawie miejscowym dotyczącym ochrony ww. obszaru;
8) teren objęty planem miejscowym leży w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 126 Szczecinek, w obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych OWO – na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz zanieczyszczania wód podziemnych zgodnie z przepisami Prawa wodnego
9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7. Dla terenu sportu i rekreacji US ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) na tym terenie jest możliwość realizacji:
   a) budynków: usługowego (np. budynku dydaktycznego, oświatowo-kulturalnego, hali sportowej, hotelu itp..), administracyjnego, socjalno-sanitarnego, gospodarczego o funkcji magazynowej lub garażowej,
   b) budowli: altany lub wiaty, boisk sportowych, bieżni, lodowiska, trybun, ogrodzenia boisk, stadionu, oświetlenia, miejsc parkingowych, chodnika i dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   c) instalacji reklam wokół boisk;
2) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
3) budynki usługowe należy realizować:
   a) o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m,
   b) z dachem stromym dwu lub wielospadowym o jednakowym kącie pochylenia połaci dachu od 20° do 45°, dopuszcza się dach płaski;
   c) poziom posadowienia parteru budynku do 0,60 m od poziomu terenu,
   d) szerokość elewacji frontowej do 30 m,
   e) powierzchnia zabudowy budynku do 400 m²;
4) budynki socjalno-sanitarne i gospodarcze należy realizować:
   a) o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m,
   b) z dachem stromym min. dwuspadowym o jednakowym kącie pochylenia połaci dachu do 30°, dopuszcza się dach płaski,
   c) powierzchnia zabudowy budynku do 200 m²;
5) altanę lub wiatę należy realizować:
   a) o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i do 6,0 m od poziomu terenu,
   b) z dachem min. dwuspadowym o kącie pochylenia połaci do 30°;
6) obiekty budowlane (ogrodzenie, oświetlenie, maszty reklamowe itp..) należy realizować o wysokości do 15 m;
7) dla budowli związanych z infrastrukturą techniczną (przy lokalizacji wież telekomunikacyjnych) dopuszcza się wyższą wysokość, dla wież o wysokości równej lub wyższej niż 50 m należy postępować zgodnie z Prawem lotniczym;
8) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
9) minimalna intensywność zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi o funkcji użytkowej budynków (w tym wiatą lub altaną) o powierzchni całkowitej zabudowy do

200 m² i do 0,6% powierzchni terenu, maksymalna intensywność zabudowy do 15% powierzchni terenu;

10) teren o powierzchni biologicznie czynnej, przeznaczonej pod zieleń winnien stanowić minimum 50% powierzchni terenu.

Rozdział 4

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

§ 8. Ustalenia dotyczące komunikacji:

1. Powiązania układu drogowego:

1) droga publiczna (ul. Fabryczna) z której zapewniony jest dostęp do terenu objętego planem poprzez skrzyżowanie łączy się z drogą publiczną, powiatową;
2) droga ta zapewnia powiązanie układu dróg gminnych z układem zewnętrznym.

2. Ilość miejsc parkingowych na terenie objętym planem należy wyznaczyć wg następującego wskaźnika:

1) dla zabudowy usługowej - na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług - minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
2) na terenie US minimum 1 miejsce postojowe dla autobusu.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię z istniejącego systemu elektroenergetycznego złożonego z linii kablowych niskiego napięcia, linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych;
2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
3) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji ściekowej, poprzez układ kanałów grawitacyjnych oraz przepompowni i rurociągów tłocznych, tworzących system sieci kanalizacji ściekowej, ścieki przekazywane będą na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków;
4) odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych do środowiska na terenie nieruchomości;
5) obsługa telekomunikacyjna z istniejącego systemu łączności, z linii kablowych łączności, telekomunikacji i telewizji kablowej (podziemnych), ułożonych w pasach dróg z możliwością dalszej rozbudowy systemu i sieci;
6) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę, projektuje się indywidualne systemy grzewcze z zastosowaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności oraz przy wykorzystaniu alternatywnych źródeł energii;
7) gospodarowanie odpadami:
   a) selektywne gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi:
   b) masy ziemne powstające w związku z realizacją inwestycji należy zagospodarować na terenie nieruchomości w celu ukształtowanie terenu, pod warunkiem nie przekroczenia standardów jakości gleby i ziemi.

Rozdział 5
Przepisy końcowe.

§ 10. W związku z uchwaleniem planu ustala się dla terenu objętego planem 5% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnówka.

§ 12. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Tarnówka
Marian Muszyński

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVI/106/2012
Rady Gminy Tarnówka
z dnia 28 września 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 roku poz. 647

Rada Gminy Tarnówka

Stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnówka na obszarze działek nr 49, 50/4, 50/3, 50/6 i 8151/5 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka, uchwalonym przez Radę Gminy Tarnówka uchwałą Nr IX/54/07 dnia 27 września 2007 roku.

U Z A S A D N I E N I E

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnówka, leży w obszarze przeznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka pod usługi sportu. Teren ten leży wzdłuż ulicy Fabrycznej, na północ od istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działki objęte planem bezpośrednio graniczą z gruntami rolnymi i leśnym. Teren objęty planem miejscowym leży w obszarze objętym formą ochrony przyrody: w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierza Wałeckiego i Doliny Gwdy" oraz graniczy z obszarem Natura 2000 "Puszczy nad Gwdą" i leży w obszarze GZWP nr 127 Subzbiornika Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie - wysokiej ochrony wód podziemnych OWO.
Teren jest uzbrojony w sieci: wodociągową, kanalizacji ściekowej, elektroenergetyczną niskiego napięcia.

P

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVI/106/2012
Rady Gminy Tarnówka
z dnia 28 września 2012 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnówka na obszarze działek nr 49, 50/4, 50/3, 50/6 i 8151/5

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 roku, poz. 647).

Rada Gminy Tarnówka rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnówka na obszarze działek nr 49, 50/4, 50/3, 50/6 i 8151/5, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag.

2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Tarnówka
Marian Muszyński

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XVI/106/2012
Rady Gminy Tarnówka
z dnia 28 września 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnówka na obszarze działek nr 49, 50/4, 50/3, 50/6 i 8151/5, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 roku, poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 ze zmianami) oraz art. 226 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zmianami)

Rada Gminy Tarnówka rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Tarnówka na obszarze działek nr 49, 50/4, 50/3, 50/6 i 8151/5, nie będzie wymagana realizacja sieci infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o zasadach sfinansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ze środków budżetowych Gminy Tarnówka.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Tarnówka
Marian Mur[illegible]