UCHWAŁA NR VII/51/2019
RADY GMINY TARNÓWKA
z dnia 27 czerwca 2019r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Plecemin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zmiana: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009)-

Rada Gminy Tarnówka uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka w obrębie wsi Plecemin, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają: granica gminy Tarnówka (rozgraniczenie działki nr ewid. 120/20), linia rozgraniczająca publicznej drogi powiatowej 1069P z Krępska do Plecemina oraz granice działek o nr ewid. 120/3, 120/4, 120/20, 120/17, 120/6, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka w obrębie wsi Plecemin, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka w obrębie wsi Plecemin, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnówka w obrębie wsi Plecemin, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) zabytki i dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem dotychczas nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Na obszarze objętym planem występują następujące formy ochrony przyrody:
1) obszar chronionego krajobrazu Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy – na całym obszarze objętym planem, oznaczony graficznie na rysunku planu;
2) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza nad Gwdą PLB300012 – na całym obszarze objętym planem, oznaczony graficznie na rysunku planu;

4. Na obszarze objętym planem nie określa się:
1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodna z ewidencją gruntów, w tym granica administracyjna gminy;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) zasięg obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza nad Gwdą PLB300012 oraz obszaru chronionego krajobrazu Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

3. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 4 dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o powierzchni całkowitej zabudowy, należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego obrysie zewnętrznym.

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:
1) teren zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – U;
2) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – KDW.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się:
1) wolno stojących budowli wyższych niż 12,0 m od poziomu terenu:
2) budowli równych i wyższych niż 3,0 m instalowanych na dachach budynków;
3) nie lokalizuje się urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego

§7. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:
1) techniczne uzbrojenie terenów;
2) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
4) w zakresie realizacji ustaleń planu, postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie środowiska oraz przepisami prawa miejscowego;
5) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

§8. Dla terenu zabudowy usługowej U, o którym mowa w §5 pkt 1 ustala się:
1) przeznaczenie na usługi z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej (dom seniora, zakład opiekuńczo-leczniczy, poradnie terapeutyczne) lub gastronomii, administracji, hotelarstwa;
2) sytuowanie na działce budowlanej budynku lub zespołu budynków usługowych z zastosowaniem:

a) maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
b) wysokości nieprzekraczającej 12,0 m, do III kondygnacji nadziemnych,
c) dowolnej geometrii dachu;

3) sytuowanie budowli sportowych, infrastruktury technicznej, zieleni, parkingów i dojazdów oraz obiektów małej architektury;
4) możliwość sytuowania obiektów wodociągowych, w szczególności ujęć wody – studni, dla których obowiązują przepisy z zakresu Prawa wodnego;
5) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w §4, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,06 do 0,4;
6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
7) zachowanie odległości obiektów budowlanych od linii i urządzeń elektroenergetycznych, wynikających z przepisów odrębnych;
8) obowiązek zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu, ustalonych w przepisach o środowisku:
a) o ile na wyznaczonym terenie zostanie zrealizowana funkcja z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej, jak dla terenów domów opieki społecznej,
b) o ile na wyznaczonym terenie zostanie zrealizowana funkcja z zakresu hotelarstwa, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
9) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, na terenie działki budowlanej; w zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) dostęp komunikacyjny bezpośrednio z drogi powiatowej 1069P (poza terenem planu) lub poprzez teren drogi wewnętrznej KDW.

Rozdział 3
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§9.1.Na obszarze objętym planem układ komunikacyjny obejmuje drogę wewnętrzną KDW, powiązaną bezpośrednio z drogą powiatową 1069P, z Krępska do Plecemina (teren poza planem), zapewniającą połączenia z zewnętrznym układem drogowym.

2. Teren drogi wewnętrznej KDW zapewnienia dostęp komunikacyjny do terenu usług U oraz terenów zabudowy zagrodowej zlokalizowanych poza terenem objętym planem.

§10.1. Obszar objęty planem wymaga docelowego systemowego rozwiązania zbiorowego zaopatrzenia w wodę i systemowego odprowadzenia ścieków komunalnych.

2. W zakresie zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej, dopuszcza się zastosowanie indywidualnych ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) odprowadzenie ścieków bytowych:
a) docelowo do sieci kanalizacji ścieków komunalnych,
b) tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
c) dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – na własny teren;
4) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł ciepła;
5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
6) zaopatrzenie w gaz – indywidualnie i z systemu gazowniczego, rozbudowywanego stosownie do potrzeb;
7) obsługę telekomunikacyjną – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych, z możliwością rozbudowy.

3. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 2 musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§11. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 10%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnówka.

§13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Marcin Nowosielski