



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 września 2016 r.

Poz. 5278

UCHWAŁA NR XXXI/465/2016 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 23 sierpnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym – dla działki nr 1141/4

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym – dla działki nr 1141/4, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” uchwalonego Uchwałą Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r. ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym – dla działki nr 1141/4” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tarnowo Podgórne;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 5) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;

- 6) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, wskaźnik powierzchni zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni zabudowanej obiektami budowlanymi do powierzchni działki budowlanej;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązujące normy branżowe;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, przy czym od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem – 1,5 m,
 - b) schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) ustala się ogólne zasady podziału terenów:
 - a) minimalne powierzchnie projektowanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) nie obowiązują minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych w przypadku:
 - realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - wydzielania dojazdów i dojazdów,
 - regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla projektowanych dojazdów i miejsc postojowych;

- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenie oznaczonym symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
 - a) nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie kształtowania zieleni – nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, wskazuje się położenie terenów objętych planem w granicach:

- 1) obszaru i terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1” ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych,
- 2) obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

§ 11. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 129 m n.p.m. ze względu na położenie obszaru objętego planem w strefie ochrony Lotniczych Urządzeń Naziemnych – stacji radarowych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez zjazdy z drogi gminnej – ul. Krętej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki – 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,

- b) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków – nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z dopuszczeniem ich odprowadzania do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg, parkingów i placów do kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MW:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,90,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) maksymalna wysokość:
 - dla budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria dachu – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 30°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy albo blacha cynkowa,

f) pokrycie elewacji:

- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
- zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
- kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych – odcieni bieli, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych,
- nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;

5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 400 m².

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

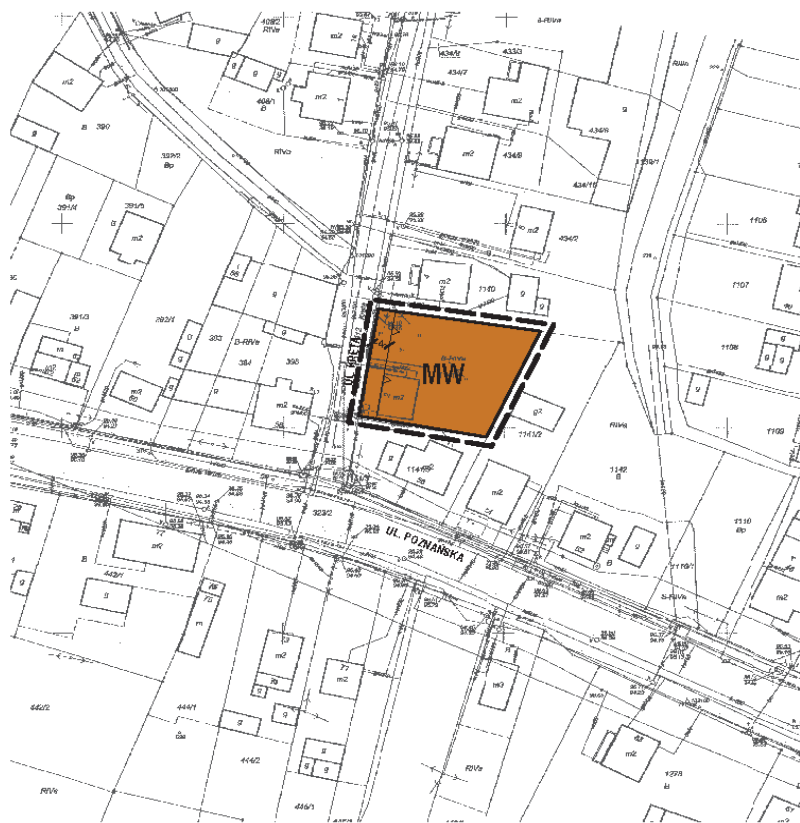
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXI/465/2016
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 23 sierpnia 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TARNOWIE PODGÓRNYM - DLA DZIAŁKI NR 1141/4

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXI/465/2016 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE Z DNIA 23 SIERPNI 2016 R.
DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Z DNIA POZ



OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBWIĄZUJĄCE INSTALERA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKAWOJEJ WIELORODZINNEJ

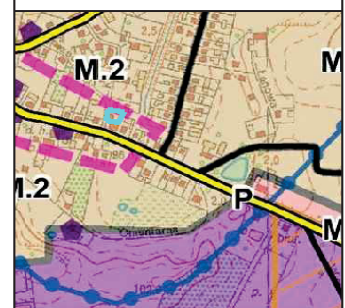
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:

- OBSZARU I TERENU DORMITORYJNEGO "TARNOWO PODGÓRNE OT-1" UNIKATOWEGO DLA EKSPLOATACJI UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WÓD TERMALNYCH
- OBSZARU UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WÓD TERMALNYCH "TARNOWO PODGÓRNE OT-1" (NUMER ZŁOŻA 15767)

WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TARNOWO PODGÓRNE Z OZNACZENIEM GRANIC
OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

1.2 - tereny o charakterze mieszkaniowym, usługowym, rekreacyjnym, sportowym i kulturowym

inne elementy infrastruktury technicznej:

linia wodociągowa

linia gazowa

linia energetyczna

obszar objęty planem



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXI/465/2016
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 23 sierpnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do
publicznego wglądu**

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – dla działki nr 1141/4 został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 23 czerwca 2016 r. do dnia 22 lipca 2016 r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 8 sierpnia 2016 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Mając na uwadze powyższe, Rada Gminy Tarnowo Podgórne nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXI/465/2016
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 23 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga co następuje:

1. Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją dróg publicznych.
2. Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.