



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 listopada 2022 r.

Poz. 8426

UCHWAŁA NR LX/1007/2022 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 25 października 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla dz. nr 525/2 przy ul. 23 Października.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla dz. nr 525/2 przy ul. 23 Października, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, (Uchwała Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1A, 1B, 1C - rysunek planu zatytułowany: „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla dz. nr 525/2 przy ul. 23 Października”, opracowany w skali 1: 1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne 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;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne dotyczące planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych od 0⁰ do 16⁰;
- 2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 16⁰ do 45⁰, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem spadku głównych połąci dachowych;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;

- 4) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji wyznacza się zgodnie z Polską Normą;
- 5) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, tj.: powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, gzymsów, okapów, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) tarasów, balkonów i powierzchni utwardzonych;
- 6) terenie - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) zieleni izolacyjnej - rozumie się przez to uformowane w kształcie pasa o docelowej wysokości minimalnej 2 m drzewa i krzewy, głównie zimozielone, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętach, tak by roślinność tworzyła zwartą strefę zieleni pełniącą funkcje estetyczne i osłonowe.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1,
 - b) dojeżdż, dojazdów, urządzeń budowlanych,
 - c) obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) tablic informacyjnych.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub w zbiornikach retencyjnych, lub poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez systemy rozsączające i poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych z dopuszczeniem odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenu MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i U: w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustala się ochronę udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” oraz terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się nakaz uwzględnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji strefy ograniczonej wysokości zabudowy w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej,
 - c) 2 miejsca postojowe na każdych rozpoczętych 10 zatrudnionych;
- 2) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,

b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego;
- 3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50%;
- 6) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,10;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,9;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje;
- 9) geometrię dachu: dach stromy, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść, w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równoległe względem granicy frontowej działki;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 600 m² przy czym zasady podziału działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów;
- 11) dostęp do przyległej drogi publicznej pozostającej poza granicami planu.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż:
 - a) dla terenu 1U: 10%,
 - b) dla terenu 2U: 40%;
- 5) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,10;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,9;
- 7) wysokość:
 - a) dla terenu 1U: budynków nie większą niż 12 m, obiektów budowlanych innych niż budynki: nie większą niż 30 m,
 - b) dla terenu 2U: nie większą niż 8 m;
- 8) geometrię dachów:
 - a) dla terenu 1U: dowolną,
 - b) dla terenu 2U: dachy strome;
- 9) na terenie 2U:
 - a) zakaz obsługi komunikacyjnej i miejsc rozładunku towarów od strony pasa zieleni izolacyjnej,
 - b) lokalizację zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu;

- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 1 000 m² przy czym zasady podziału działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów;
- 11) dostęp do przyległej drogi publicznej pozostającej poza granicami planu.

§ 16. Ustala się stawkę, o której 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 daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

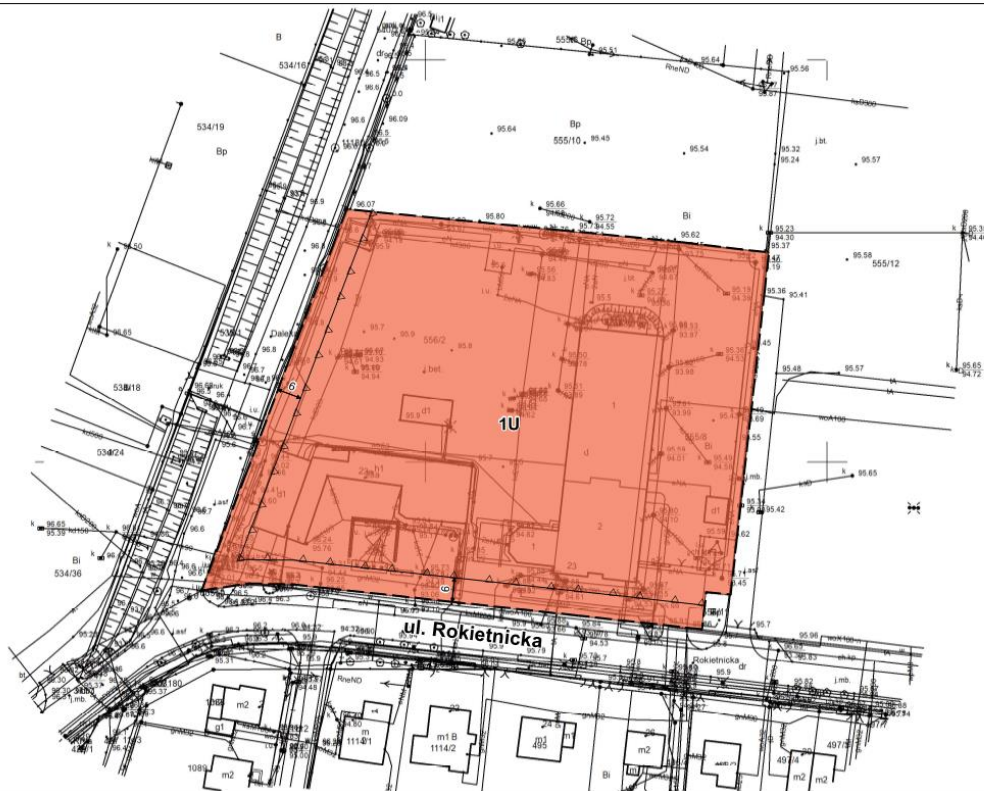
Przewodnicząca Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) mgr Krystyna Semba

Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla dz. nr 525/2 przy ul. 23 Października






Skala 1 : 1 000



Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr LX/1007/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2022 r.
Dz. Urzęd. Woj. Wielkopolskiego Poz. ... z dnia 2022 r.



Oznaczenia


-  Granica obszarów objętych planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Tereny zabudowy usługowej
-  Linie wymiarowe


Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" oraz terenu górniczego "Tarnowo Podgórne GT-1"

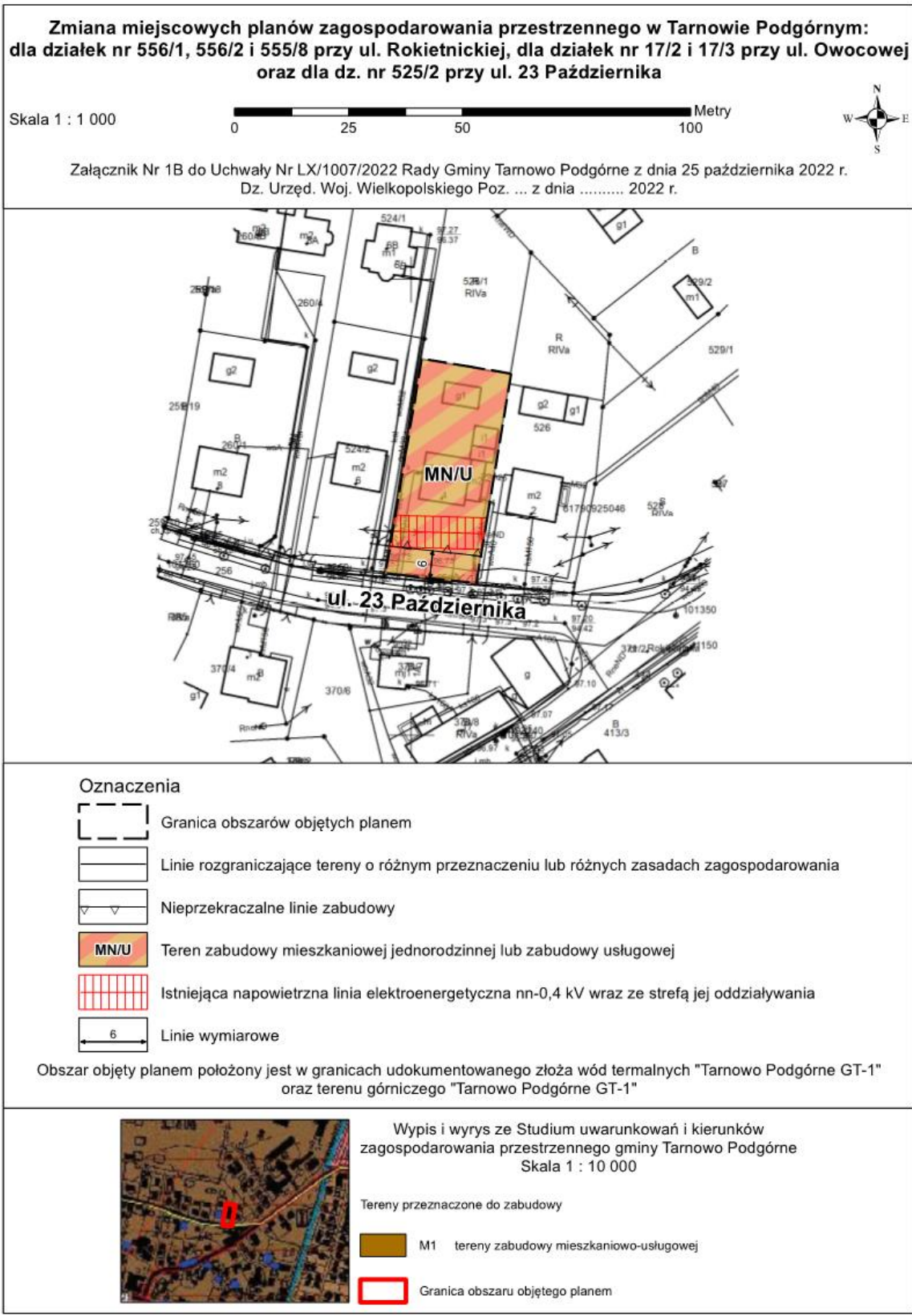


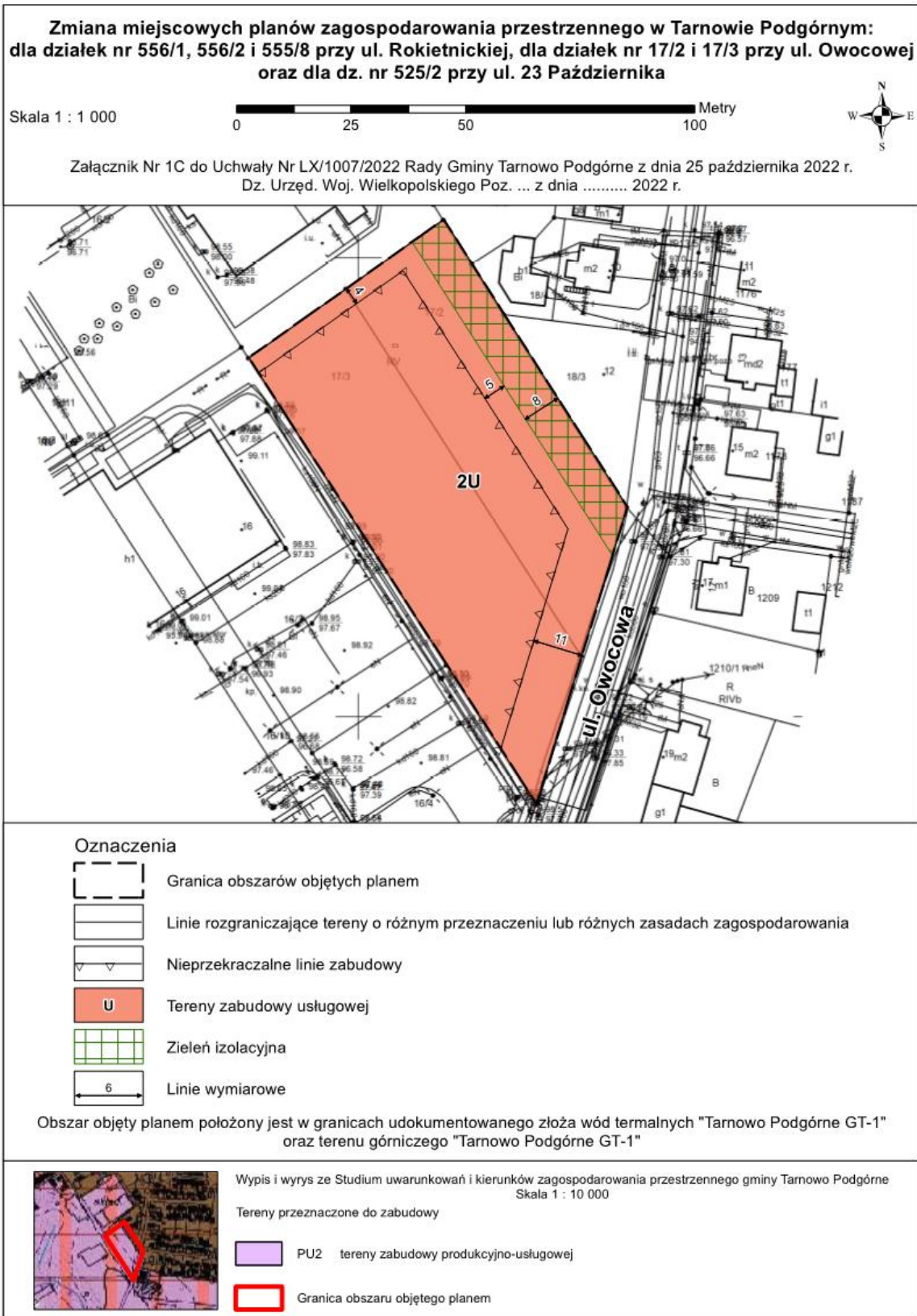
Wypis i wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne
Skala 1 : 10 000

Tereny przeznaczone do zabudowy

 U tereny zabudowy usługowej

 Granica obszaru objętego planem





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/1007/2022
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 25 października 2022 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503) projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny: dla działek nr 556/1, 556/2 i 555/8 przy ul. Rokietnickiej, dla działek nr 17/2 i 17/3 przy ul. Owocowej oraz dla dz. nr 525/2 przy ul. 23 Października został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 29 sierpnia 2022r. do dnia 23 września 2022r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 14 października 2022r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 19 września 2022r.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/1007/2022
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 25 października 2022 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

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz.503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga co następuje:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/1007/2022

Rady Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia 25 października 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę