



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 września 2024 r.

Poz. 7621

UCHWAŁA NR VI/59/2024 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 27 sierpnia 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chybach dla terenu przy ul. Podgórnej oraz dla części działki nr 102/2 przy ul. Kasztanowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chybach dla terenu przy ul. Podgórnej oraz dla części działki nr 102/2 przy ul. Kasztanowej, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 roku.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 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 – załącznik nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie wiaty oraz zewnętrznej ściany budynku;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
- 5) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW** i **2MNW**;
- 2) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN** i **2ZN**.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) stosowanie materiałów do pokrycia dachów stromych budynków w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) szyldów o maksymalnej powierzchni do 1 m² na jednej działce budowlanej na terenach MNW,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 51-26/114, oznaczonej na rysunku planu, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

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

§ 8. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW i 2MNW:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego,

- b) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym,
- c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 80 m²,
- d) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 40 m²,
- e) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,0 do 0,6,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,9,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki,
- i) wysokość budynków mieszkalnych:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 10,0 m,
- j) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 5,5 m,
- k) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
- l) geometrię dachów:
 - budynków mieszkalnych – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - budynków gospodarczo-garażowych i wiat – strome o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
- m) lokalizację w granicach działki miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego,
- n) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki:
 - na terenie 1MNW – zgodnie z powierzchnią terenu,
 - na terenie 2MNW – 900 m²,
- o) obsługę komunikacyjną terenu:
 - 1MNW z drogi publicznej – ulicy Podgórnej, znajdującej się poza granicami planu,
 - 2MNW z drogi publicznej – ulicy Kasztanowej, znajdującej się poza granicami planu;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- b) kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN i 2ZN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zieleni naturalnej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni działki;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych,

3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

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

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań - Ławica;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - e) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) roboty budowlane w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację stacji transformatorowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

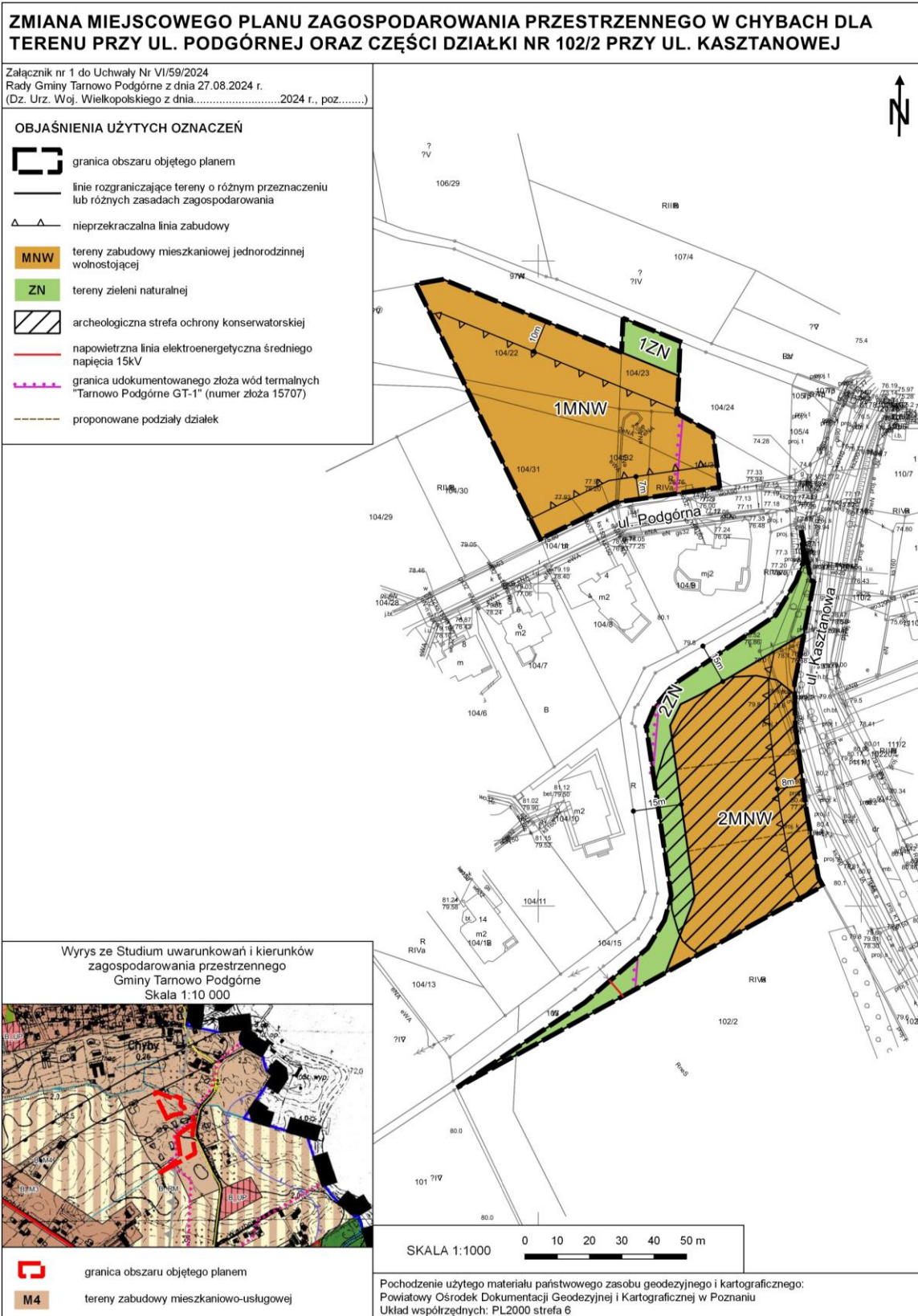
§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 4, § 4 pkt 2 lit. b), lit. c) i lit. d), § 4 pkt 3 lit. a), zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Tarnowo Podgórne
(-) mgr Krystyna Semba



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/59/2024
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 27 sierpnia 2024 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 maja 2024r. do 28 czerwca 2024r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 19 lipca 2024r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 17 czerwca 2024r.

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 VI/59/2024

Rady Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia 27 sierpnia 2024 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. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 40 ze zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

- 1) gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r.
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów a także właścicieli nieruchomości w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/59/2024

Rady Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia 27 sierpnia 2024 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