



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 listopada 2022 r.

Poz. 8311

UCHWAŁA NR LX/1008/2022 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 25 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sierosławiu: dla działek nr 81 i 82/2 przy ul. Krętej oraz dla terenów przy ul. Morwowej – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Sierosławiu: dla działek nr 81 i 82/2 przy ul. Krętej oraz dla terenów przy ul. Morwowej – część A, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on 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, składająca się z załącznika nr 1, zwana dalej „rysunkiem planu”;
- 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) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono jeden lokal mieszkalny i jeden lokal usługowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie wiaty oraz zewnętrznej ściany budynku;

- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie co najmniej 40% długości zewnętrznej ściany budynku;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;
- 9) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartych szpalerach.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U**;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW** i **2KDW**.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) lokalizację strefy zieleni izolacyjnej o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
 - c) stosowanie materiałów do pokrycia dachów stromych budynków na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U** w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków na działkach narożnikowych względem jednej wybranej obowiązującej linii zabudowy, przy czym druga obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) jednego szyldu o maksymalnej powierzchni do 1 m² na jednej działce na terenach **MN** i **MN/U**,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) dojazdów i dojść,
 - f) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
 - b) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych,
 - c) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 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 MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na terenach MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 1MN, 2MN, 3MN i 4MN:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - b) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym,
 - c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 60 m²,
 - d) powierzchnię zadaszania wiaty nie większą niż 40 m²,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,75,
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki,
 - g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
 - h) wysokość budynków mieszkalnych:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 9,0 m,
 - i) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 5,0 m w przypadku dachu stromego oraz maksymalnie 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,
 - j) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
 - k) geometrię dachów:
 - budynków mieszkalnych – strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - budynków gospodarczo-garażowych i wiat - strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,
 - l) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w liczbie minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego,
 - m) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 900 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,

n) obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej – ulicy Krętej, znajdującej się poza granicami planu oraz z dróg wewnętrznych **1KDW** i **2KDW**;

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U**:

1) ustala się:

a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego albo usługowego,

b) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w układzie wolno stojącym,

c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 60 m²,

d) powierzchnię zadaszania wiaty nie większą niż 50 m²,

e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,75,

f) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki,

g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,

h) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:

- maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

- maksymalnie 9,0 m,

i) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:

- 1 kondygnacja nadziemna,

- maksymalnie 5,0 m w przypadku dachu stromego oraz maksymalnie 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,

j) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,

k) geometrię dachów:

- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – strome o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

- budynków gospodarczo-garażowych i wiat – strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,

l) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w liczbie minimum:

- 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,

- 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

m) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 900 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,

n) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej – ulicy Krętej, znajdującej się poza granicami planu oraz z dróg wewnętrznych **1KDW** i **2KDW**;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) maksymalnie jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce,

b) budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów sportu i rekreacji nie będących budynkami,
- b) lokalizację zieleni urządzonej,
- c) powierzchnię zadaszenia wiaty nie większą niż 50 m²,
- d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
- e) wysokość budowli oraz wiat – maksymalnie 6,0 m,
- f) geometrię dachów wiat – dowolne,
- g) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki zgodnie z powierzchnią terenu, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
- h) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej - ulicy Krętej, znajdującej się poza granicami planu oraz z drogi wewnętrznej **2KDW**;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) placów zabaw,
- b) wiat.

3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, w tym dopuszczenie wydzielenia dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni.

§ 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 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 lotnicznych urządzeń naziemnych;
- 2) 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 ilości 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, 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.

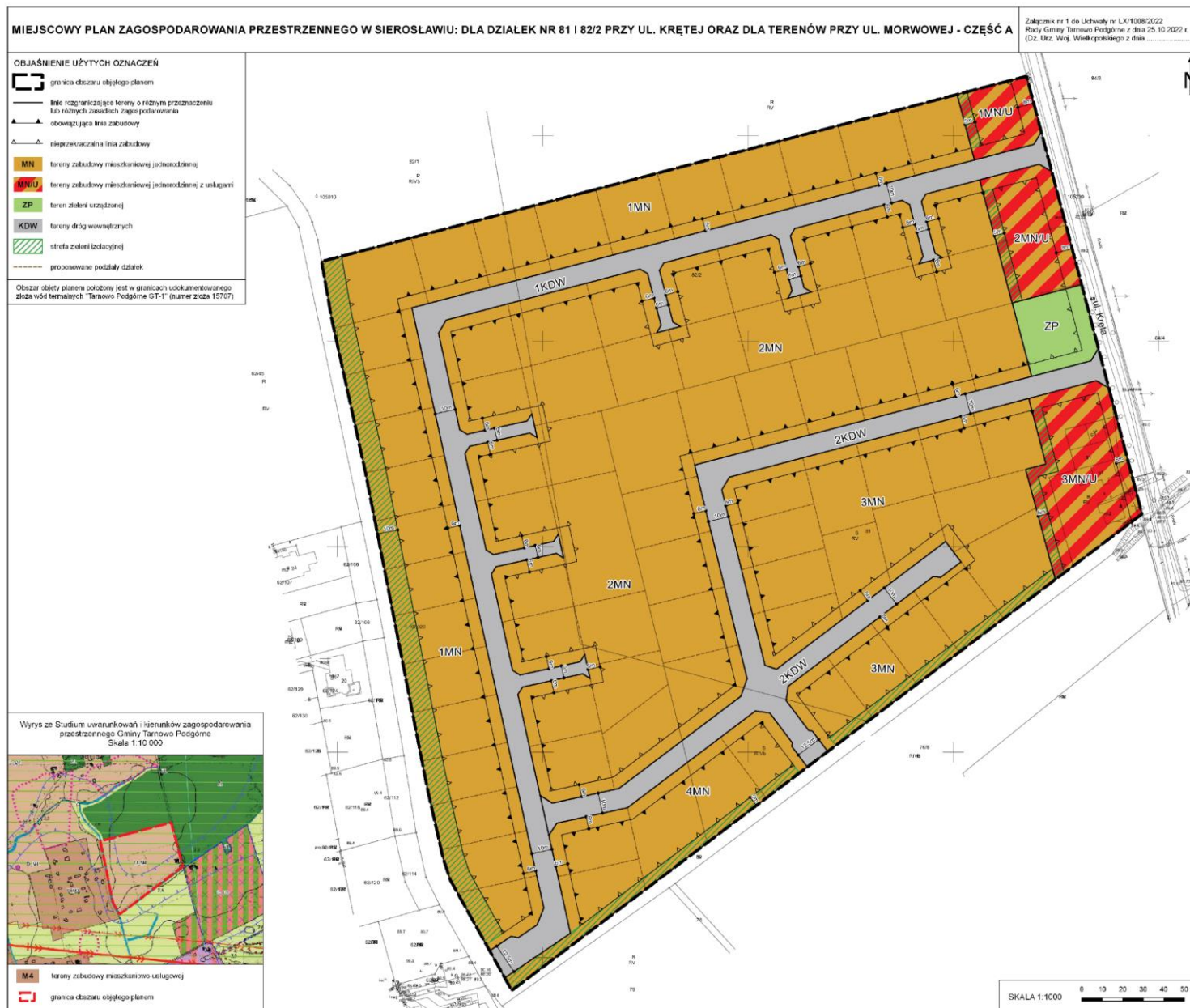
§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 7, § 4 pkt 2 lit. c), lit. d) i lit. f), § 4 pkt 3 lit. a), zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 LX/1008/2022
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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

| L.p. | Data wpływu uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag | | Uwagi |
|------|-------------------|--|--|---|-----------------------|-------|
| | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1. | 24.10.2022r. | <p>1. Wniosek o zmianę zapisu § 4 pkt. 1 lit. c w projekcie uchwały w sprawie mpzp w Sierosławiu: dla działek nr 81 i 82/2 przy ul. Krętej oraz dla terenów przy ul. Morwowej – część A; Zmiana zapisu o zieleni izolacyjnej na zapis: „lokalizację strefy zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 30m.”</p> <p>2. Wniosek o zmianę zapisu § 8 ust. 1 pkt. 1 lit. m oraz § 8 ust. 2 pkt. 1 lit. m w projekcie uchwały w sprawie mpzp w Sierosławiu: dla działek nr 81 i 82/2 przy ul. Krętej oraz dla terenów przy ul. Morwowej – część A; Zmiana zapisu o minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek na zapis: „minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek – 1500m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki”.</p> <p>3. Wniosek o zmianę zapisu § 10 ust. 1 pkt. 1 w projekcie uchwały w sprawie mpzp w Sierosławiu: dla działek nr 81 i 82/2 przy ul. Krętej oraz dla terenów przy ul. Morwowej – część A; Zmiana zapisu o minimalnej szerokości frontu działki na zapis: „minimalna szerokość frontu działki - ...m” należy podać w tym miejscu wartość odpowiednią po wyliczeniu i rozrysowaniu nowo wydzielonych działek, dróg i stref zieleni</p> | dz. nr 81 i 82/2, Sierosław | | X | |

| | | | | | | |
|----|--------------|---|--------------------------------|--|---|--|
| | | izolacyjnej. | | | | |
| 2. | 24.10.2022r. | <p>1. Za małą minimalną powierzchnią nowo wydzielanych działek (900m²) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U.</p> <p>2. Za małą odległość linii zabudowy na terenie IMN od rowu na działce nr 80.</p> <p>3. Nieproporcjonalny nacisk organu na podniesienie atrakcyjności ekonomicznej obszarów objętych planem bez zwrócenia należytej uwagi na inne aspekty. Opracowując miejscowy plan organ nie powinien kierować się tylko interesem ekonomicznym właściciela terenu. Dla budżetu gminy nowe tereny z nadmiernie zagęszczoną zabudową mieszkaniową stanowią większe obciążenie finansowe niż korzyści. Każda działka stanowi część większej całości, którą jest tzw. przestrzeń. Jako mieszkańcy zależy wnioskodawcy na rozwoju miejscowości w sposób przemyślany, uporządkowany i estetyczny, czyli z dbałością o ład przestrzenny.</p> | dz. nr 81 i 82/2, Sierosław | | X | |

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/1008/2022
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/1008/2022

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