DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 października 2017 r.

Poz. 6310

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2017-10-04 11:04:53

UCHWAŁA NR L/776/2017
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 26 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Jankowicach, przy ulicy Leśnej, Polnej i Ogrodowej – część „A"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U.z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Jankowicach, przy ulicy Leśnej, Polnej i Ogrodowej – część „A", zwany dalej „planem", stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy nr XII/134/2011 z dnia 21 czerwca 2011 r. ze zmianami.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) załączniki nr 1 i 2 - część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu";

2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 4 - 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.

3. Granice obszaru objętego planem określają rysunki w skali 1:1000.

§ 2. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od 1MN, 2MN, 3MN, 6MN;

2) teren lasu, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem ZL;

3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od 1KDW, 2KDW, 3KDW.

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

1) „budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów samochodowych, różnego rodzaju materiałów, narzędzi i sprzętu służącego do niekomercyjnej obsługi budynku mieszkalnego oraz ogrodu;

2) „intensywności zabudowy" – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji po obrysie zewnętrznym do powierzchni działki;

3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;

4) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linie, w których nakazuje się usytuowanie nie mniej niż 50% ściany frontowej lub elementów konstrukcyjnych obiektu kubaturowego, bez uwzględniania balkonów, loggii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m;

5) „planie” – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;

6) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć inne akty prawodawcze powszechnie obowiązujące;

7) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia planu;

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

1) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w §8 i §9 nie dotyczą działek

wydzielanych na cele komunikacyjne, urządzeń infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami oraz wydzielania działek w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich;

2) sytuowanie budynków i budowli zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, których usytuowanie określa rysunek planu;

3) dla istniejących budynków i budowli dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zachowania geometrii dachów i rozbiórki zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

4) zasady i warunki sytuowania szyldów, ich gabaryty oraz liczbę - dopuszczenie w ramach jednej nieruchomości sytuowania przez podmiot prowadzący na niej działalność:

- nie więcej niż jednego szyldu na budynku o powierzchni nie większej niż 0,5 m^2,

- nie więcej niż jednego szyldu wolnostojącego o maksymalnej powierzchni 3 m^2 i wysokości nie większej niż 3 m;

5) zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaj materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane - dopuszczenie sytuowania tablic i urządzeń reklamowych sytuowanych wyłącznie na płotach o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 0,12 m^2;

6) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaj materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – zakaz lokalizacji ogrodzeń:

a) od strony dróg z przęsłami lub panelami wykonanymi z betonowych lub żelbetonowych elementów prefabrykowanych,

b) od strony dróg – wyższych niż 1,5 m,

c) od strony pozostałych terenów – wyższych niż 2,2 m,

d) na terenie lasu oraz na terenach dróg wewnętrznych, z wyjątkiem ogrodzeń związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa.

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

1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym dróg i urządzeń telekomunikacji elektronicznej;

2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym dróg i urządzeń telekomunikacji elektronicznej;

3) nakaz gromadzenia i dalszego zagospodarowania odpadów w ramach gminnego, zorganizowanego systemu zagospodarowania odpadów - zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz planami gospodarki odpadami;

4) nakaz odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z dróg KDW do sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakaz odprowadzania niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku jej braku dopuszcza się odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

7) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;

8) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) na terenach oznaczonych symbolem MN obowiązujące dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

10) nakaz zagospodarowania mas ziemnych spełniających standardy jakości gleb i ziemi powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie działki lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla terenów objętych załącznikiem nr 1:

1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zespołu stanowisk archeologicznych;

2) w uzasadnionym przypadku nakaz wstrzymania prac ziemnych i nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych;

3) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

§ 8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) realizację tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;

3) działki o minimalnej powierzchni 5000 m^2;

4) dla budynku mieszkalnego:

a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,

b) dach stromy:

- o nachyleniu głównych połaci dachowych $35^o – 45^o$,

- kryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, niepalnym, w kolorze grafitowym lub ceglastoczerwonym,

c) dopuszczenie kondygnacji podziemnej,

d) dopuszczenie realizacji garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego,

e) kolor elewacji zewnętrznych – pastelowy z gamy biel, brąz, żółty lub piaskowy,

f) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny, tynki, metal, drewno,

5) dla budynku gospodarczo-garażowego:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy 100,0 m^2,

b) dach stromy o nachyleniu głównych połaci dachowych $30^o – 45^o$;

c) maksymalną wysokość 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy,

d) dopuszczenie łączenia z budynkiem mieszkalnym,

e) nakaz dostosowania materiałów i kolorystyki dachu i elewacji zewnętrznych do budynku mieszkalnego;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy 10% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalna intensywność zabudowy 0,02;

8) maksymalną intensywność zabudowy 0,2;

9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 75% powierzchni działki budowlanej;

10) dopuszczenie wydzielania dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi i lokalizowania zabudowy od granicy pasa tych dojazdów w odległości minimum 5,0 m;

11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej: 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowisk w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 3MN, 6MN ustala się:

1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) realizację tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;

3) działki o minimalnej powierzchni 1000 m^2;

4) dla budynku mieszkalnego:

a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,

b) dach stromy:

- na terenie 6MN o nachyleniu głównych połaci dachowych $35^o – 45^o$,

- na terenach 1MN i 3MN o nachyleniu głównych połaci dachowych $30^o – 45^o$,

- kryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, niepalnym, w kolorze grafitowym lub ceglastoczerwonym,

c) dopuszczenie kondygnacji podziemnej,

d) dopuszczenie realizacji garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego,

e) kolor elewacji zewnętrznych – pastelowy z gamy biel, brąz, popiel, żółty lub piaskowy,

f) materiał elewacji zewnętrznych – cegła licowa lub klinkierowa, kamień naturalny, tynki, metal, drewno;

5) dla budynku gospodarczo-garażowego:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy 60,0 m^2,

b) dach stromy o nachyleniu głównych połaci dachowych $30^o – 45^o$,

c) maksymalną wysokość 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy,

d) dopuszczenie łączenia z budynkiem mieszkalnym,

e) nakaz dostosowania materiałów i kolorystyki dachu i elewacji zewnętrznych do budynku mieszkalnego;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy 30% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalna intensywność zabudowy 0,05;

8) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;

9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 60% powierzchni działki budowlanej;

10) dopuszczenie na terenie 1 MN wydzielenia dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi

i lokalizowania zabudowy od granicy pasa tych dojazdów w odległości minimum 5,0 m;

11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej: 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 stanowisk w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

§ 10. Dla terenu lasu ZL ustala się:

1) dolesienie gatunkami drzew mieszanych;

2) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszo-rowerowych, ścieżek edukacyjnych;

3) zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem ustaleń pkt 2.

§ 11. Dla terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

1) część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy utworzonego uchwałą Nr XL/305/97 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 18 marca 1997 r., na którym wszelkie działania powinny być zgodne z przepisami odrębnymi;

2) obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach obszaru objętego koncesją na wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego – Jankowice Nr 55/94 z dnia 19 kwietnia 1994 r., ważnej do dnia 19 kwietnia 2019 r., na którym wszelkie działania powinny być zgodne z przepisami odrębnymi;

3) obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (numer złoża 15707);

4) część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1” ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych;

5) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 170 m n.p.m. ze względu na położenie obszaru objętego planem w strefie oddziaływania od stacji radarowych.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

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

1) zaopatrzenie obiektów w wodę, gaz, energię elektryczną z sieci infrastruktury technicznej;

2) obsługę komunikacyjną terenów z projektowanych dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych położonych poza granicami planu;

3) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, z dostępem do drogi publicznej;

4) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej - przepompownie ścieków, itp. w sąsiedztwie pasów drogowych, na terenach o innych funkcjach, z dostępem do dróg publicznych;

5) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w drogach, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW;

6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych z uwzględnieniem §8 pkt 11 oraz §9 pkt 11 w tym stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 4 pkt 4, 5 i 6 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

§ 17. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

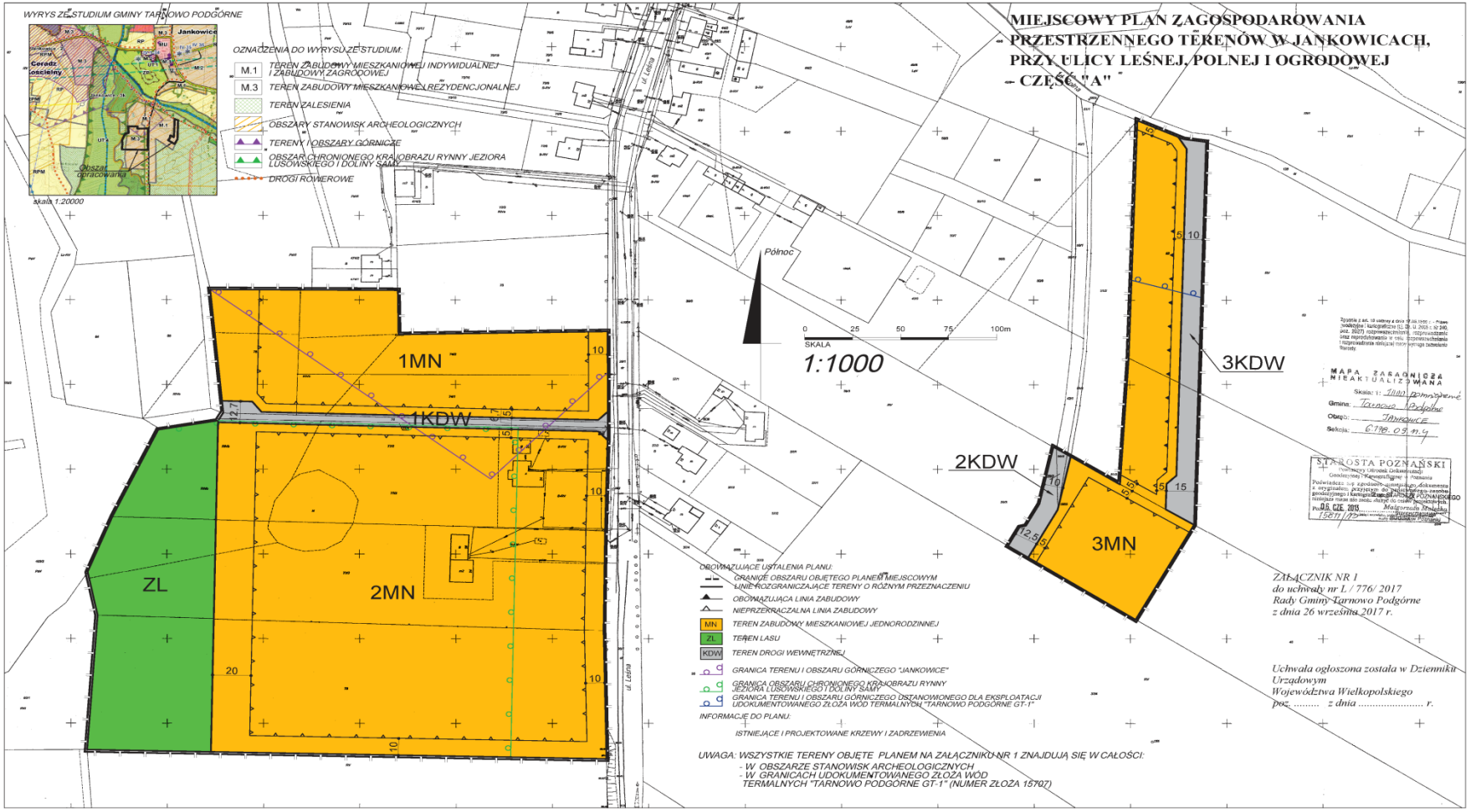
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

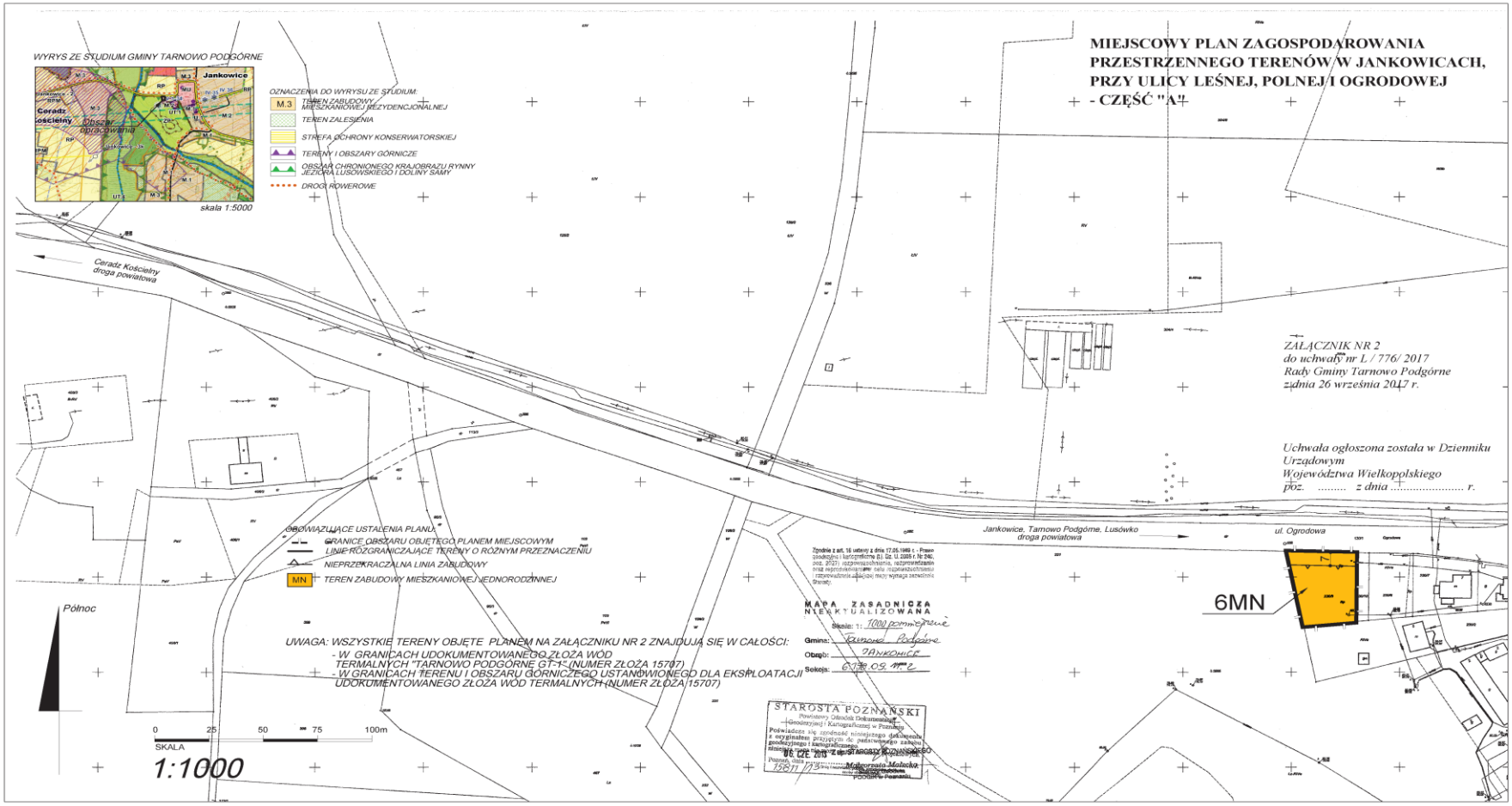
§ 19. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr L/776/2017
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 26 września 2017 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr L/776/2017
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 26 września 2017 r.



Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr L/776/2017
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 26 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	03.11. 2016 r.	Zgłaszamy sprzeciw w sprawie nowego planu zagospodarowania przestrzennego w Jankowicach dz. nr 78. Wnioskujemy o podział działek siedliskowych na mniejsze niż 5000 m^2, proponujemy podział na działki o powierzchni 1000 m^2, 1500 m^2, 2000 m^2. Wnioskujemy również o wytyczenie drogi wewnętrznej przez teren działki nr 78 wzdłuż jej długości. Na załączonej mapce mpzp wrysowano przykładowe usytuowanie drogi.	Jankowice dz. nr 78		X	
2.	28.12. 2016 r. (nadane w placówce pocztowej 21.12. 2016 r.)	Wnoszę o zlikwidowanie placu do zawracania na działce nr 75. Informuję, że istniejąca droga o ewidencyjnym numerze 76 nie kończy się na działce nr 75. Stanowi ona dojazd do innych nieruchomości oraz łączy się z drogą gminną o ewidencyjnym numerze 88. Wydaje się zasadnym, aby na działce nr 75 zamiast placu do zawracania kontynuować jedynie poszerzenie przedmiotowej drogi oznaczonej w projekcie jako 1KDW.	Jankowice dz. nr 75		X	

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr L/776/2017
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 26 września 2017 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Jankowicach, przy ulicy Leśnej, Polnej i Ogrodowej - część "A" inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;

2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Tarnowo Podgórne;

3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Tarnowo Podgórne;

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:

a) dotacji Unii Europejskiej,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.