DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 grudnia 2015 r.

Poz. 8195

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2015-12-09 13:46:27

UCHWAŁA NR XVIII/248/2015
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 17 listopada 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie, przy ulicach Rynkowej, Wysogotowskiej i Leśnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015, poz. 1515) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie, przy ulicach Rynkowej, Wysogotowskiej i Leśnej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, (Uchwała Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r. z późniejszymi zmianami), zwany dalej „planem".

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1, składający się z części A, B i C – rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie, przy ulicach Rynkowej, Wysogotowskiej i Leśnej", 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.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^{o} do 45^{o}, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;

2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu, przy czym na tej linii powinno się znajdować nie mniej niż 30% długości ściany frontowej budynku, 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;

5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;

6) ogródku gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród, z wyjątkiem dopuszczenia ażurowych ogrodzeń, z możliwością zadaszenia w formie parasoli lub pergoli, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych i znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego stanowiącego dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;

7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

8) szyldzie – należy przez to rozumieć szyld w rozumieniu przepisów odrębnych;

9) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć tablicę reklamową w rozumieniu przepisów odrębnych;

10) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w rozumieniu przepisów odrębnych;

11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej, porządkowej, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;

2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**;

3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**.

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

1) zakaz lokalizacji:

a) urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,

b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem ogródków gastronomicznych na terenie **U**,

c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

d) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych;

2) dopuszczenie:

a) lokalizacji obiektów małej architektury,

b) lokalizacji dojść i dojazdów,

c) lokalizacji urządzeń budowlanych, z wyjątkiem zbiorników bezodpływowych na ścieki oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków,

d) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,

e) lokalizacji na terenach **MN** oraz **MN/U** ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m,

f) lokalizacji na terenach **U** :

- ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 2 m,

- szyldów wolnostojących o wysokości nie większej niż 7m,

g) lokalizacji tablic informacyjnych,

h) lokalizacji szyldów na elewacjach budynków;

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

1) ustala się:

a) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,

b) zaopatrzenie w wodę, w tym dla celów przeciwpożarowych, z sieci wodociągowej,

c) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

d) w zakresie wód opadowych i roztopowych odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach działki,

e) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej;

3) dopuszcza się stosowania wyłącznie paliw i systemów grzewczych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ustala się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

1) dla terenu **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenu **MN/U**, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 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 na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia terenów w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”.

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

1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu oraz w zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych, przy czym wysokość lokalizowanych obiektów wraz z urządzeniami na nich montowanymi, nie może być większa niż 115 m n.p.m.,

2) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica;

3) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

1) zachowanie ciągłości powiązań dojść i dojazdów z zewnętrznym układem drogowym;

2) nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca parkingowe dla 1 lokalu mieszkalnego,

b) 4 miejsc parkingowych dla 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

c) 2 miejsc parkingowych na 100 m^2 powierzchni, biur i urzędów,

d) 3 miejsc parkingowych dla 100 m^2 powierzchni użytkowej pozostałych usług;

3) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 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;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na terenie U:

   a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,

   b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,

   c) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,6,

   d) wysokość nie większą niż 3,6 m,

   e) dachy o dowolnej geometrii,

   f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 40 m^2,

   g) dostęp do przyległych dróg publicznych położonych poza granicami planu z zastrzeżeniem lit. h,

   h) zakaz lokalizacji nowych zjazdów na przyległą, położoną poza granicami planu, drogę klasy głównej.

3) 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.

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

1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, z dopuszczeniem lokalizacji jednego budynku gospodarczego lub garażu;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5m od granicy działki budowlanej;

4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;

5) powierzchnię zabudowy wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 50 m^2;

6) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;

7) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1;

8) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 12,0 m;

9) wysokość wolno stojących garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 5,0 m;

10) dachy:

   a) strome dla budynków mieszkalnych,

   b) dowolne dla garaży i budynków gospodarczych;

11) zakaz stosowania gontu papowego jako pokrycia dachu;

12) zakaz stosowania kolorów jaskrawych;

13) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m^2;

14) dostęp do dróg publicznych położonych poza obszarem planu;

15) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 2.

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

1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego, w układzie wolno stojącym, z dopuszczeniem lokalizacji jednego budynku gospodarczego lub garażu;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;

4) powierzchnię zabudowy wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 50 m^2;

5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;

6) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1;

7) wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego nie większą niż 12,0 m;

8) wysokość wolno stojących garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 5,0 m;

9) dopuszczenie lokalizacji garaży lub budynków gospodarczych na granicy działki budowlanej;

10) dachy:

a) strome dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych,

b) dowolne dla garaży i budynków gospodarczych,

11) zakaz stosowania gontu papowego jako pokrycia dachu;

12) zakaz stosowania kolorów jaskrawych;

13) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 500 m^2;

14) zakaz lokalizacji szpitali i obiektów oświatowych;

15) dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami planu;

16) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 2-3.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** :

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

b) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,

c) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%

d) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,5,

e) wysokość budynków nie większą niż 12 m,

f) dachy

- strome, w przypadku lokalizacji budynków jednokondygnacyjnych,

- płaskie, w przypadku lokalizacji budynków o liczbie kondygnacji większej niż jedna,

g) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2500 m^2, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej,

h) dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami planu, z zastrzeżeniem lit. i,

i) zakaz lokalizacji nowych zjazdów na przyległą, położoną poza granicami planu, drogę klasy głównej,

j) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 2 - 3;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) wolno stojących garaży nadziemnych,

b) szpitali i obiektów oświatowych;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) garaży podziemnych pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo–wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych lub garaży wbudowanych w budynek usługowy,

b) stacji transformatorowych wbudowanych w budynek usługowy lub wolno stojących, z uwzględnieniem § 12 pkt 2.

§ 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.

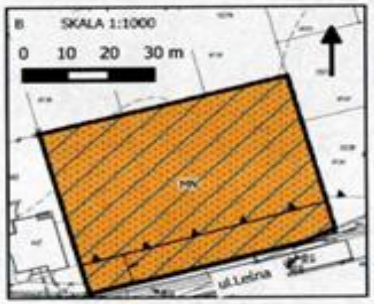
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

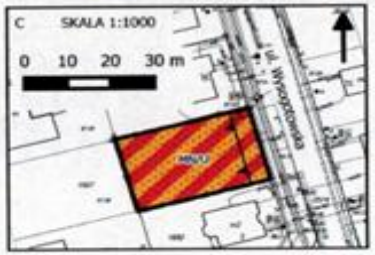
Przewodniczący Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) Grzegorz Leonhard

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W PRZEŹMIEROWIE PRZY ULICACH RYNKOWEJ, WYSOGOTOWSKIEJ I LEŚNEJ

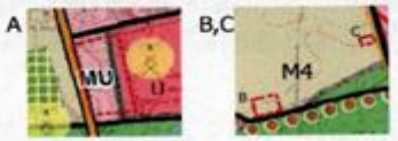
załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVIII/248/2015 Rady
Gminy Tarnowo Podgórne z dnia
17 listopada 2015 roku







WYRYS ZE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TARNOWO PODGÓRNE
SKALA 1:10000



OZNACZENIA:
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW
MU - ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
U - USŁUG
M4- ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O DUŻEJ INTENSYWNOŚCI
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- LINIE WYMIAROWE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- STREFA WEWNĘTRZNA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA POZNAŃ-ŁAWICA
- OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WÓD TERMALNYCH „TARNOWO PODGÓRNE GT-1"

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/248/2015

Rady Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia 17 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie, przy ulicach Rynkowej, Wysogotowskiej i Leśnej.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 23.07.2015 r. do 21.08.2015 r. Uwagi można było składać do dnia 07.09.2015 r. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Gminy Tarnowo Podgórne nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/248/2015

Rady Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia 17 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie, przy ulicach Rynkowej, Wysogotowskiej i Leśnej.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. 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 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. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. 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.