DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 września 2016 r.

Poz. 5276

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2016-09-05 12:55:25

UCHWAŁA NR XXXI/452/2016
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 23 sierpnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Tarnowie Podgórnym, w rejonie ul. 25 Stycznia i ul. Fabrycznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), dalej zwanej „Ustawą", Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra, uchwalonego uchwałą Nr IX/101/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17 maja 2011 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 212, poz. 3307 z dnia 29 lipca 2001 r.) oraz zmianę zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra – dla terenów w sąsiedztwie ronda im. Lecha Wałęsy, ronda im. Tadeusza Mazowieckiego oraz przy ulicach: Owocowej, Nowej, Rokietnickiej i ks. J. Bryzy, uchwalonego uchwałą Nr LXX/913/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 sierpnia 2014r. (Dz. U. Woj. Wlkp. z dnia 1 października 2014 r. poz. 5034) dla terenów w Tarnowie Podgórnym, w rejonie ul. 25 Stycznia i ul. Fabrycznej, w dwóch obszarach; obszar A – przy ulicy 25 Stycznia oraz obszar B – przy ulicy Fabrycznej, zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, uchwalonego uchwałą Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r., z późniejszymi zmianami.

2. Granice obszarów objętych miejscowym planem określają części graficzne.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1a i nr 1b – części graficzne, opracowane na mapie w skali 1:1000, zwane dalej rysunkami miejscowego planu;

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię oznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków i wiat od linii rozgraniczającej teren, na którym zlokalizowany ma być obiekt, w stosunku do której linia zabudowy została ustalona;

2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, udział sumy powierzchni rzutów na powierzchnię terenu wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej, mierzonych po obrysach zewnętrznych ścian w stanie wykończonym oraz powierzchni wiat, liczonej jako rzut poziomy jej zadaszenia;

3) „intensywności zabudowy” – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

4) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach zewnętrznych ścian w stanie wykończonym oraz powierzchni wiat liczonej jak w pkt. 2;

5) „lokalizowaniu budynków” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków o danym przeznaczeniu wraz ze wszystkimi obiektami i urządzeniami wchodzącymi w skład danego przedsięwzięcia, a także z niezbędnymi, powiązanymi z przedsięwzięciem, robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu, miejsc postojowych; należy przez to rozumieć również budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i adaptację istniejących na działce budowlanej obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu do parametrów określonych miejscowym planem, a także rozbiórkę obiektów, chyba że dalsze ustalenia stanowią inaczej;

6) „wiacie” – należy przez to rozumieć obiekt składający się z zadaszenia opartego na słupach, posiadający nie więcej niż trzy ściany.

2. Stosowane symbole graficzne stanowiące oznaczenie poszczególnych terenów składają się z liczby i liter; przeznaczenie terenu jest oznaczone literami, a liczba oznacza numer porządkowy terenu; o ile w dalszej części uchwały ustalenia odnoszą się wyłącznie do oznaczenia literowego należy przez to rozumieć, że odnoszą się do wszystkich terenów oznaczonych tymi literami niezależnie od ich liczby porządkowej.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) następujące przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami 1MW,U i 2MW,U,

b) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDD,

c) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;

d) teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC;

2) linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, pkt 1, dopuszcza się lokalizowanie:

1) lit. a - budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków usługowych, a także obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) lit. b - urządzeń służących komunikacji drogowej, w tym nawierzchni drogowych oraz sieci infrastruktury technicznej;

3) lit. c - obiektów małej architektury o charakterze sakralnym i związanych z pamięcią historyczną, dzwonnic, sanitariatów, nawierzchni ścieżek oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) lit. d - miejsc pochówku, sakralnych i związanych z pochówkiem obiektów małej architektury, nawierzchni ścieżek oraz obiektów infrastruktury technicznej.

3. Na terenie zieleni urządzonej ZP zakazuje się lokalizowania miejsc pochówku.

4. Dopuszczenie lokalizowania na terenach MW,U budynków o różnym przeznaczeniu nie jest tożsame z nakazem lokalizowania na danym terenie wszystkich wymienionych budynków.

5. Symbol graficzny przeznaczenia terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny

o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;

2) geometrię dachów:

a) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej:

- 1MW,U – dachy o dowolnej geometrii i nachyleniu połaci dachowych od 12º,

- na terenie 2MW,U – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º,

b) na terenie zieleni urządzonej ZP – zadaszenia dzwonnic czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych – od 35º do 45º;

3) zabudowę wolno stojącą;

4) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1MW,U – z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD – ulicy 25 Stycznia,

b) terenu 2MW,U – z przyległych dróg publicznych położonych poza obszarem objętym granicami miejscowego planu,

c) terenu zieleni urządzonej ZP poprzez teren cmentarza, a terenu cmentarza ZC – w sposób ustalony dla istniejącego cmentarza, położonego poza obszarem objętym granicami miejscowego planu, którego teren ZC stanowi powiększenie.

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

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW,U dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i przedsięwzięć dopuszczonych niniejszym planem;

3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów p. poż., z sieci wodociągowej;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości podłączenia – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

6) stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem wiatraków;

7) gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszczenie zagospodarowywania nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu, o ile nie utrudni to korzystania z nieruchomości sąsiednich i nie zmieni rzędnej terenu o więcej niż +/-0,5 m.

2. W zakresie zapewnienia ilości wody do celów przeciwpożarowych i pozostałych wymagań technicznych przewidzianych dla sieci wodociągowych przeciwpożarowych oraz dróg pożarowych zastosowanie mają właściwe przepisy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) budynek mieszkalny zlokalizowany na działce nr 956/5, znajdującej się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 2MW,U, sąsiadujący z zabytkowym zespołem młyna, usytuowanym poza obszarem objętym miejscowym planem, wchodzi historycznie w skład zabudowy zespołu folwarcznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

2) w związku z pkt. 1, przy podejmowaniu wszelkich prac budowlanych i konserwatorsko-restauratorskich zastosowanie mają przepisy odrębne.

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

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MW,U:

a) powierzchnię zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy:

- minimalną – 0,2,

- maksymalną – 1,5;

c) minimalny udział terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość budynków – do 12,5 m,

e) liczbę kondygnacji nadziemnych w budynkach – do 3,

f) minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach: na każdy lokal mieszkalny – 1,5 miejsca oraz 1,5 miejsca na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego, handlowego i lokalu użytkowego; dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc do parkowania, miejsc wyznaczonych w ulicy 25 Stycznia, również na obszarze położonym poza granicami miejscowego planu odpowiadającym szerokości terenu objętego miejscowym planem, pod warunkiem dysponowania odpowiednim tytułem prawnym;

2) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej KDD:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu – załącznik nr 1a,

b) włączenie w ulicę 25 Stycznia, położoną poza obszarem objętym miejscowym planem – jako jej kontynuację; docelowo przebieg drogi publicznej dojazdowej będzie kontynuowany, co oznaczono jako element informacyjny na rysunku miejscowego planu – załącznik nr 1a,

c) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych.

3) dla terenu zieleni urządzonej ZP:

a) powierzchnię zabudowy – do 15% powierzchni działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy:

- minimalną – 0,01,

- maksymalną – 0,15;

c) minimalny udział terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość: dzwonnic – do 8,0 m, sanitariatów – do 6,0,

e) liczbę kondygnacji nadziemnych w budynkach – do 2;

4) dla terenu cmentarza ZC – przy zagospodarowaniu terenu zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

1) teren jest położony w całości w zasięgu udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, o numerze złoża 15707;

2) teren jest położony w całości w granicach obszaru i terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1”, ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych;

3) w związku z pkt. 1 i pkt. 2 przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów zastosowanie mają przepisy odrębne.

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

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

1) uwzględnienie przy lokalizowaniu obiektów sąsiedztwa radaru meteorologicznego oraz radaru dozorowania zlokalizowanego w Wysogotowie, należących do inwestycji celu publicznego oraz ich stref ochronnych, zgodnie z brzmieniem przepisów odrębnych;

2) w przypadku lokalizowania obiektów o wysokości 50m i wyższych – zastosowanie mają przepisy odrębne w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych;

3) uwzględnienie przy lokalizowaniu obiektów, zgodnie z brzmieniem przepisów odrębnych, strefy sanitarnej od cmentarza; granice strefy sanitarnej określono na rysunku miejscowego planu.

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

1) możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy drogi publicznej klasy dojazdowej KDD oraz obiektów infrastruktury technicznej;

2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz budowy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

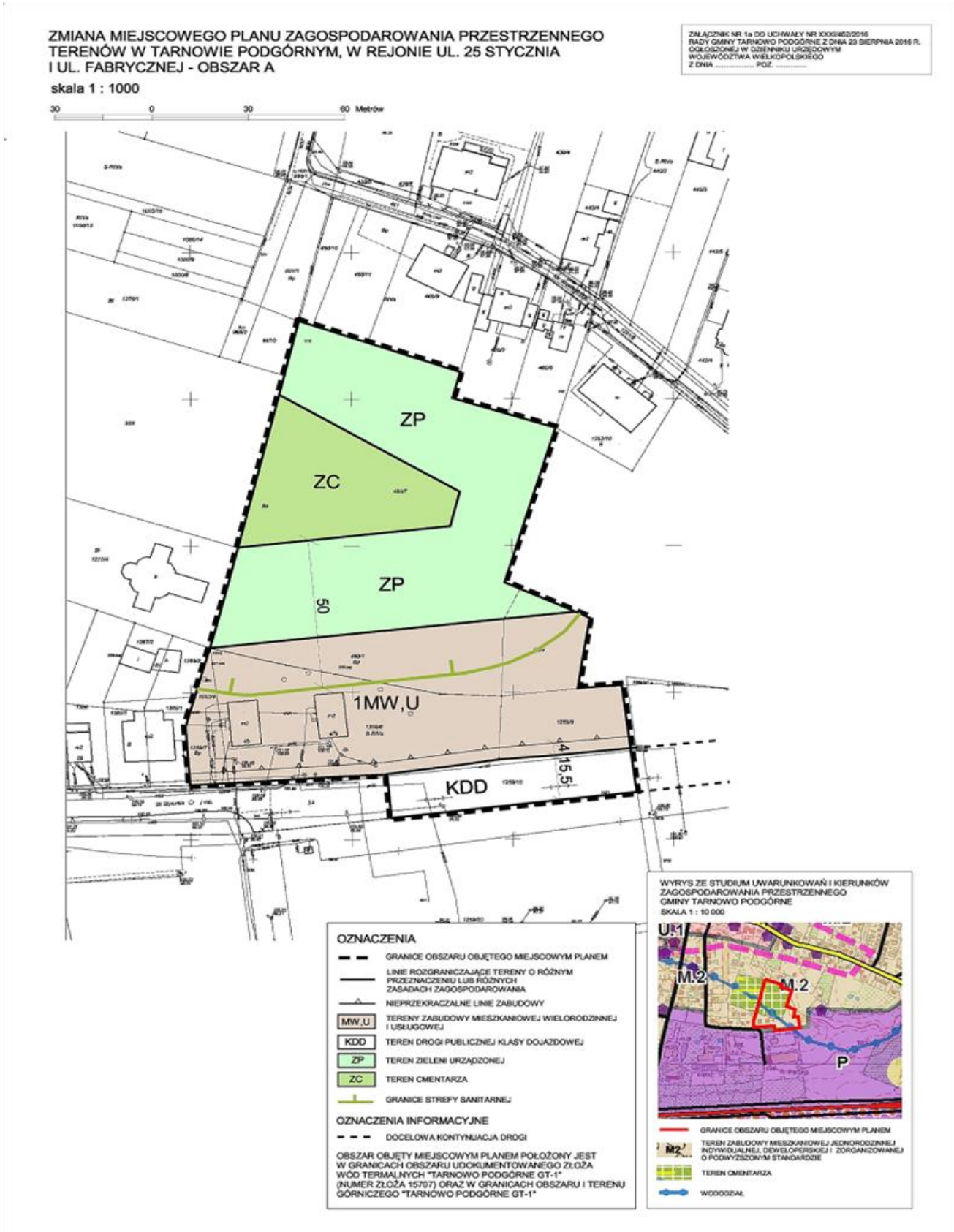
§ 14. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy w wysokości 30%.

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

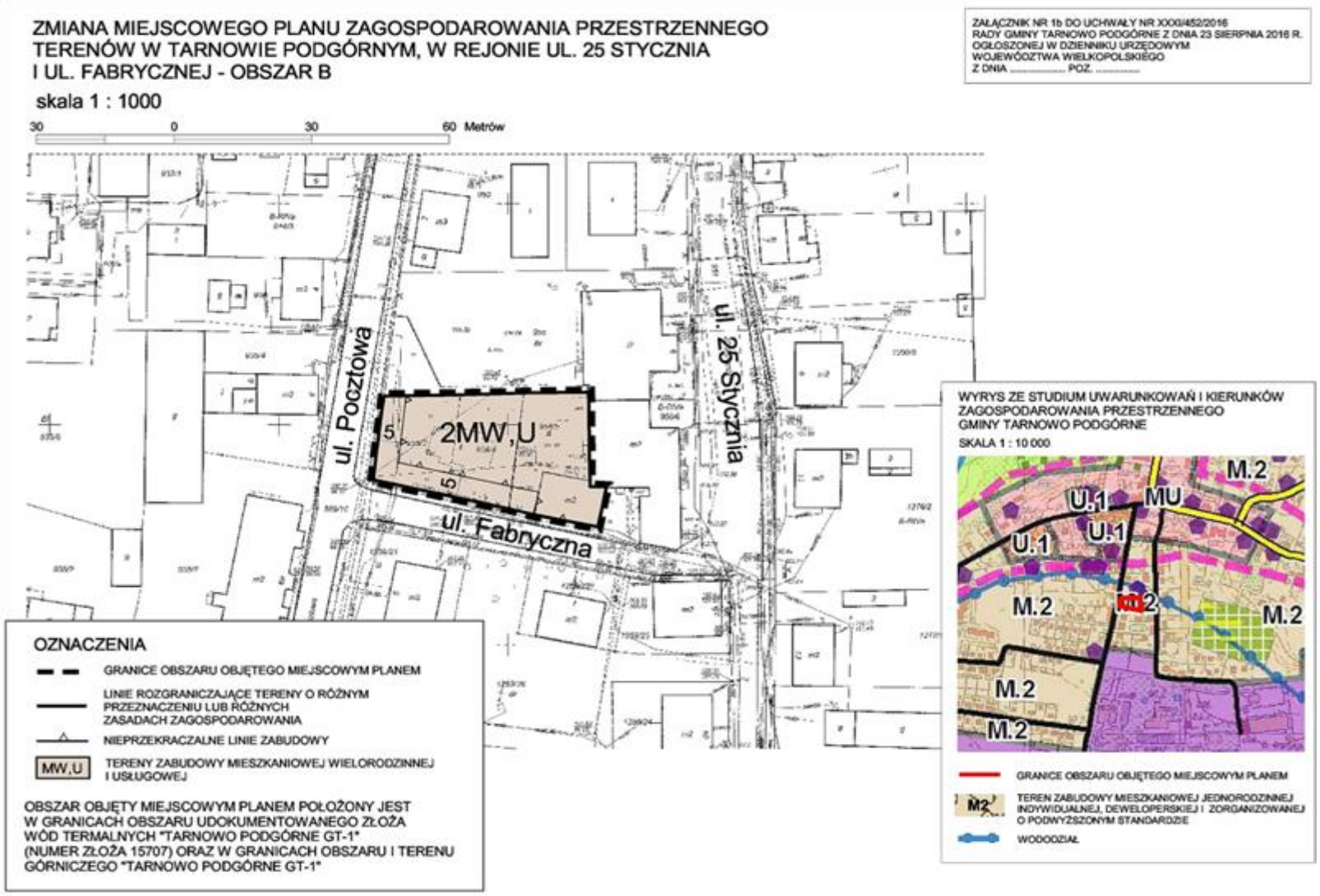
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1a
do Uchwały Nr XXXI/452/2016
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 23 sierpnia 2016 r.



Załącznik Nr 1b
do Uchwały Nr XXXI/452/2016
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 23 sierpnia 2016 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXI/452/2016
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 23 sierpnia 2016 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Tarnowie Podgórnym, w rejonie ul. 25 Stycznia i ul. Fabrycznej został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 4 lipca 2016 r. do dnia 1 sierpnia 2016 r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 16 sierpnia 2016 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXI/452/2016
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 23 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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:

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. ustawami: prawo budowlane, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej oraz 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. (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. 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;

3) udział inwestorów, a także właścicieli nieruchomości w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”.