DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 listopada 2020 r.

Poz. 8486

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 12.11.2020 12:34:59

UCHWAŁA NR XXXI/505/2020
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 27 października 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Leśnej i ul. Edmundowskiej w Jankowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Leśnej i ul. Edmundowskiej w Jankowicach, zwaną dalej „planem", stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r. z późn. zm.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna planu w skali 1:1000, składająca się z „obszaru A" i „obszaru B", zwana dalej „rysunkiem planu" – załącznik nr 1A i 1B;

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.

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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

3) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków oraz wiat, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, tarasów, pochylni, ramp i schodów zewnętrznych;

5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;

6) 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;

7) 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, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN i 3MN;

2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

1) ustala się:

a) lokalizację budynków i wiat w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) stosowanie materiałów do pokrycia dachów stromych budynków, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) tablic informacyjnych,

b) tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, o maksymalnej powierzchni do 1 m^2 na jednej działce budowlanej,

c) obiektów małej architektury,

d) dojść i dojazdów,

e) wyłącznie ogrodzeń ażurowych;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b),

b) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych,

c) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

1) zachowanie na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ochronę części obszaru objętego planem położonego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

5) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętej w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 52-25/5, oznaczonej na rysunku planu, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN i 3MN:

1) ustala się:

a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego,

b) lokalizację zabudowy w układzie wolno stojącym,

c) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego nie większą niż 60 m^2,

d) powierzchnię zabudowy wiaty nie większą niż 40 m^2,

e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6,

f) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- 30% powierzchni działki dla terenów 1MN oraz 2MN,
- 20% powierzchni działki dla terenu 3MN,

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 lub 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 30° do 45°,
- budynków gospodarczo-garażowych i wiat - strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub płaskie,

l) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego,

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

- 800 m^2 dla terenu 1MN,
- 1000 m^2 dla terenu 2 MN,
- 1200 m^2 dla terenu 3MN,

n) obsługę komunikacyjną terenu:

- 1MN z drogi publicznej – ulicy Wiśniowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem poprzez jeden zjazd na drogę wewnętrzną KDW,
- 2MN i 3MN z drogi publicznej – ulicy Leśnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,

b) lokalizację kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW 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:

1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707);

2) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem, oznaczonego na rysunku planu jako „obszar A”, w granicach terenu i obszaru górniczego "Tarnowo Podgórne GT-1" (wody termalne);

3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy.

§ 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) zakaz lokalizacji budynków na terenie KDW;

2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;

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 bytowych 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 nieprzekraczającej 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 5, § 4 pkt 2 lit. b), lit. c) i lit. e), § 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.

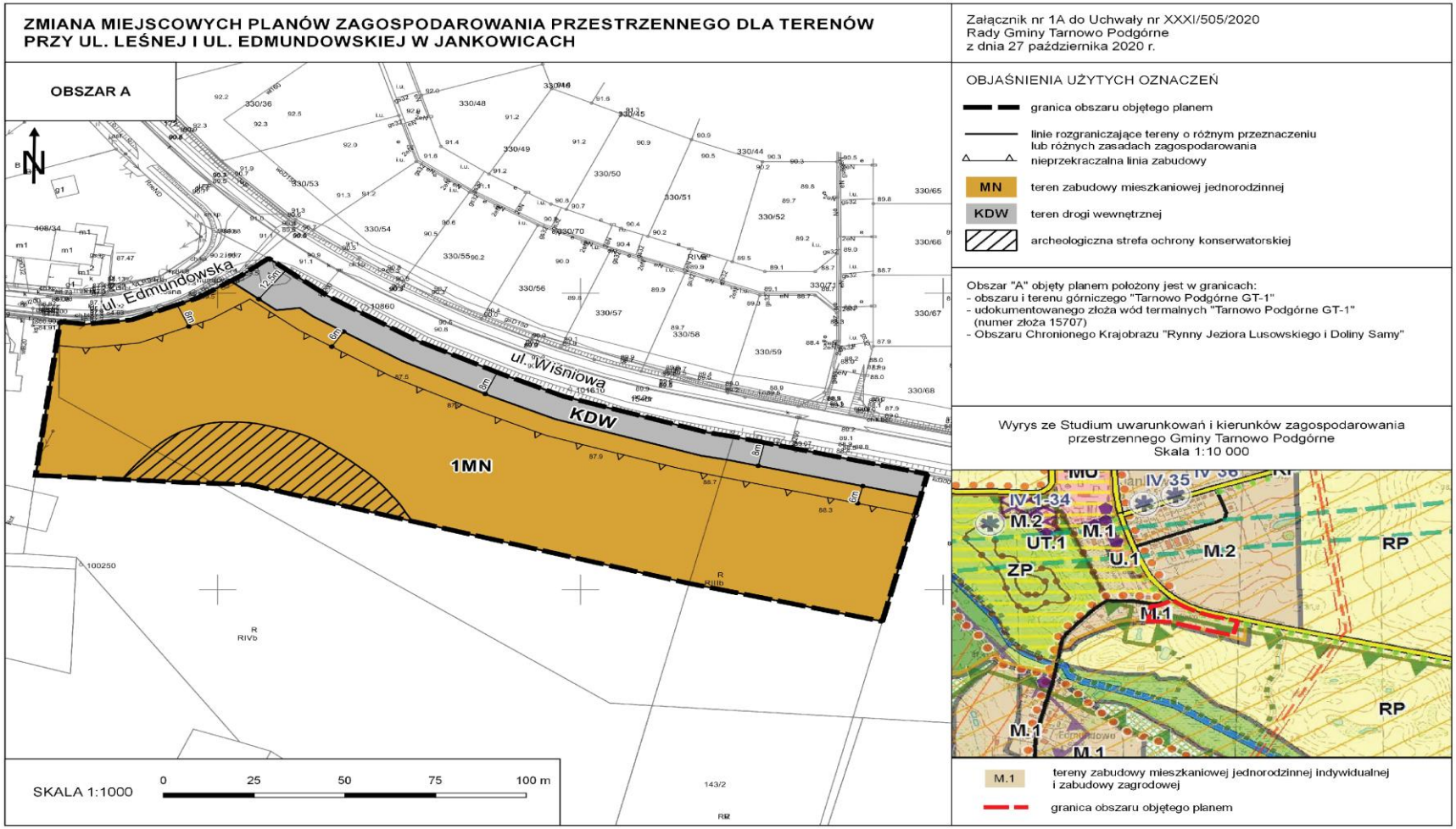
§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

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

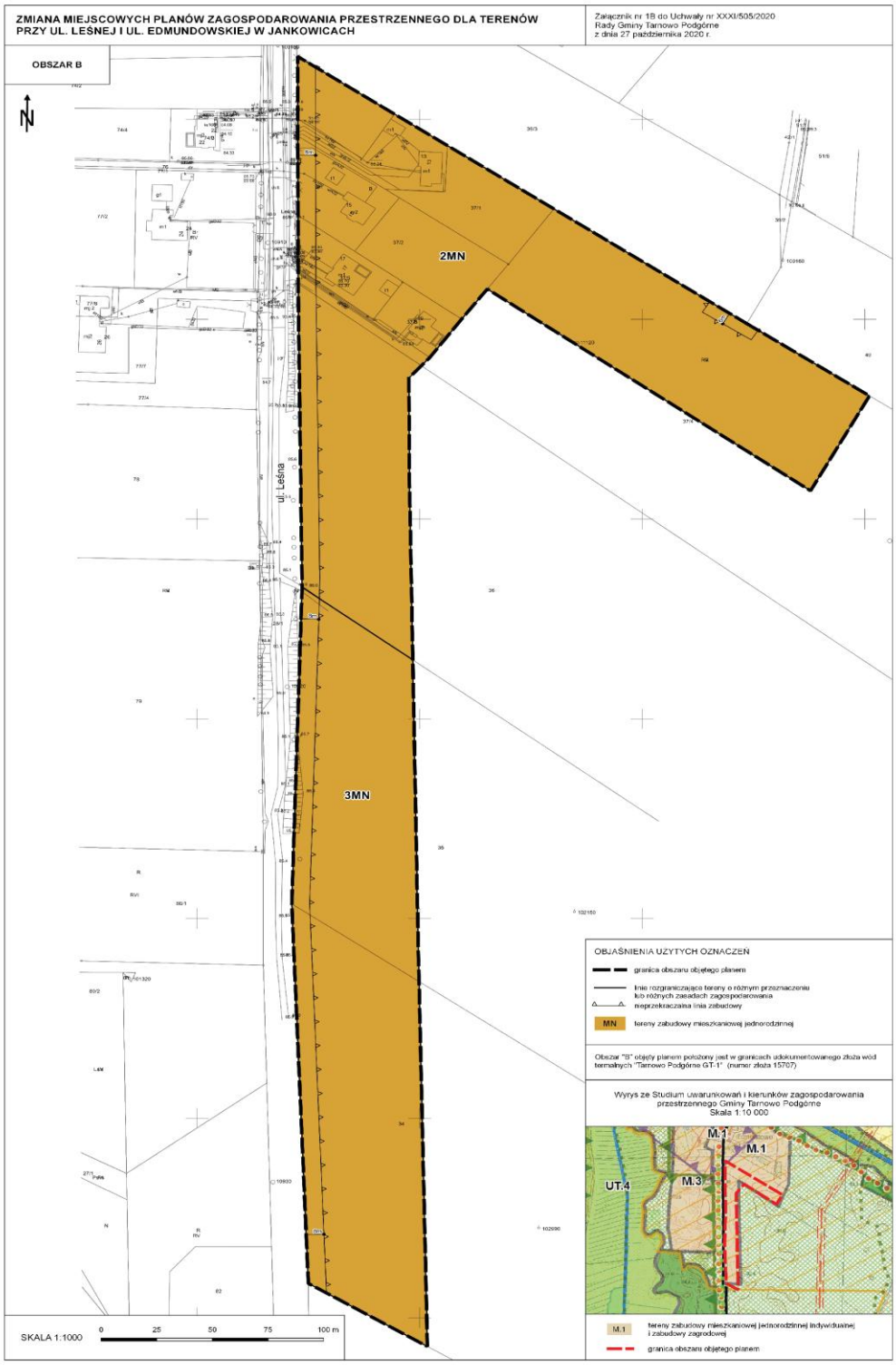
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) Krystyna Semba

Załącznik Nr 1a
do uchwały Nr XXXI/505/2020
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 27 października 2020 r.



Załącznik Nr 1b
do uchwały Nr XXXI/505/2020
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 27 października 2020 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXI/505/2020
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 27 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Leśnej i ul. Edmundowskiej w Jankowicach

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planownaiu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 7 września 2020 r. do dnia 28 września 2020 r.

Uwagi można było składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 14 października 2020 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Tarnowo Podgórne nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXI/505/2020
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 27 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

1. Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją dróg publicznych.

2. Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana przez właścicieli nieruchomości.

3. Nie przewiduje się innych kosztów związanych z realizacją przez Gminę zadań własnych.