



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 9 grudnia 2015 r.

Poz. 8195

### 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) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała 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° do 45°, 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 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<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) 2 miejsc parkingowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni, biur i urzędów,
  - d) 3 miejsc parkingowych dla 100 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>,
  - 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<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup>, 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.

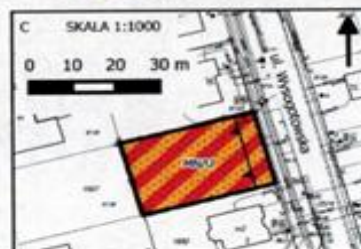
**§ 16.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 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 PRZEZMIEROWIE PRZY ULICACH RYNKOWEJ, WYSOGOTOWSKIEJ I LEŚNEJ



### 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-LAWICA
- OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WÓD TERMALNYCH „TARNOWO PODGÓRNE GT-1”

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

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.