



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 grudnia 2015 r.

Poz. 8194

UCHWAŁA NR XVIII/247/2015 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 17 listopada 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny, w rejonie ulic: Sportowej i Władysława Jeszke

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny, w rejonie ulic: Sportowej i Władysława Jeszke, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż 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 późn. zm.

2. Granice obszarów „A” i „B” objętych planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny, w rejonie ulic: Sportowej i Władysława Jeszke” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tarnowo Podgórne;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;
- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa stanowi mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązujące normy branżowe;
- 9) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze, w którym dobór roślin został dokonany z uwzględnieniem istniejących warunków glebowych, odporności na niekorzystne czynniki zewnętrzne, wymagań klimatycznych, siły wzrostu, aspektów wizualnych oraz efektywności akustycznej.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej;
- 6) zieleni izolacyjna.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren sportu i rekreacji wraz z zabudową usługową oznaczony symbolem US/U;
- 2) teren drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
 - a) okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami – 1,5 m,
 - b) taras, schody zewnętrzne, pochylnia – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;
- 2) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) ustala się zasady sytuowania i parametry ogrodzeń:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzeń:

- 1,5 m – od strony dróg,
- 2,0 m – od granic bocznych i tylnych nie sąsiadujących z drogami;

6) zakazuje się lokalizacji reklam;

7) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczanych na elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 2,0 m² w granicach działki budowlanej;

8) ustala się ogólne zasady podziału terenów:

- a) minimalne powierzchnie projektowanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
- b) nie obowiązują minimalne powierzchnie projektowanych działek budowlanych w przypadku:
 - realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - wydzielania dojazdów i dojazdów,
 - regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych panem oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - b) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla projektowanej drogi wewnętrznej;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami US/U, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
 - a) nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony zieleni – nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

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

- 1) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą zewidencjonowane stanowisko archeologiczne pod nr AZP 51-25/46, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, gm. Tarnowo Podgórne, w której obowiązuje:
 - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej,

b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;

2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 8. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych .

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem US/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych przeznaczonych na cele usług oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji,

b) boisk sportowych oraz placów zabaw dla dzieci,

c) parkingów naziemnych i podziemnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,

f) zieleni urządzonej;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,

- minimalny – 0,10,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji – cztery kondygnacje nadziemne,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

e) dowolna geometria dachów,

f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy;

5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 2000 m².

§ 10. 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 położenie terenów w granicach:

1) obszaru i terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1” ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych,

2) obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

§ 11. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 150 m n.p.m. ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu działania Lotniczego Urządzenia Naziemnego;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 32 m n.p.t. ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu pomiaru stanu atmosfery przez radar meteorologiczny;
- 4) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg gminnych – ul. Sportowej, Szkolnej i Władysława Jeszke położonych poza granicami obszarów objętych planem,
 - b) dla terenu drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - lokalizację obustronnych miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 2,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów i lokali usługowych,
 - d) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków – nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z dopuszczeniem ich odprowadzania do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub kontenerowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w wysokości 30%.

§ 16. Tracą moc ustalenia uchwały nr IX/101/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra w części objętej niniejszym planem.

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

§ 18. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) Grzegorz Leonhard

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/247/2015 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17 listopada 2015 r.
Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia poz.

OBSZAR "A"

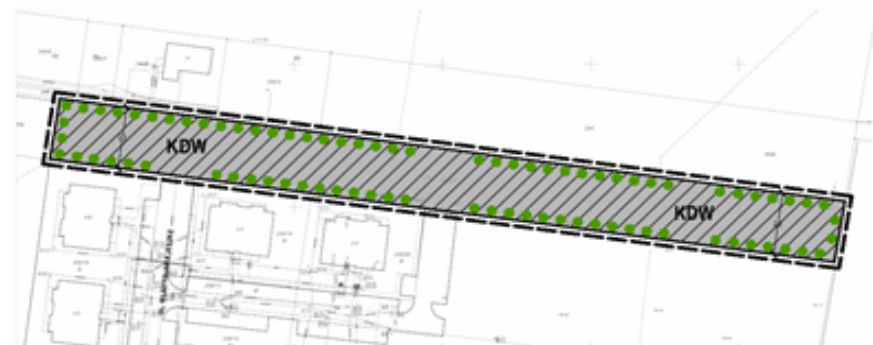


SKALA 1:1000



A horizontal scale bar with markings at 0, 10, 20, 30, 40, and 50 meters.

CBSAR "B"



OZNACZENIA

©2006 Pearson Education, Inc. All rights reserved. This publication is protected by copyright. No part of this publication may be reproduced without prior written permission from Pearson Education, Inc.

Figure 1. Description of the experiment

U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 2004

© Springer-Verlag Berlin Heidelberg
 und weiterer deutscher Fachverlag

A MONITORABLE LINE SUBSTANT

114

ADDITIO, DE AC. PNA. 177874

 TORONTO SPORTS LEAGUES LTD. United States Department of Justice

KDW © 2005 KDW. ALL RIGHTS RESERVED. 05/05/05

● ● ● ● ZIELER-ZIELACTIVIEREN

DEPARTMENT OF ECONOMICS, UNIVERSITY OF ABERDEEN

Diagram of a beam of length 22 units with a uniformly distributed load of 1 kN/m. The beam is supported by a pin support at the left end and a roller support at the right end. The load is represented by a rectangle above the beam.

© 2007 The Authors
Journal compilation © 2007 Blackwell Publishing Ltd

1. <http://www.ck12.org/Book-Search/Book-Search.aspx?cid=1234567890>

• **CONJUGATE ADJECTIVES** (e.g. *blond*, *brun*) are those whose masculine singular form is different from the masculine singular form of the noun they modify.

WYKYS Z STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TARNOWO PODGÓRNE Z OZNACZENIEM GRANIC
OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/247/2015

Rady Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia 17 listopada 2015 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do
publicznego wglądu**

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:

L.p.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	17.09. 2015 r.	JAKON INWEST Sp. z o.o. Spółka komandytowa	1. Odnośnie §13 pkt. 2 "w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, b) dopuszczenie lokalizacji projektowanej wodociągowej na terenie drogi wewnętrznej, c) nakaz zapewnienia wody do celów pożarowych" Wnosimy, aby powyższy punkt został skierowany do obszaru "A" oznaczonego symbolem US/U, gdyż taki zapis nie ma uzasadnienia w przepisach odrębnych, aby infrastruktura drogowa drogi wewnętrznej ("Obszar "B") wymagała zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub zapotrzebowania w wodę do celów przeciwpożarowych.	Obszar planu		X	W przypadku, gdy inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w wodę, to zapis jej nie dotyczy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/247/2015

Rady Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia 17 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zadań

z zakresu infrastruktury technicznej

oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy

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:

- 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. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o 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. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zmianami);
- 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”.