



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 10 lipca 2015 r.

Poz. 4452

### UCHWAŁA NR XII/154/2015 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 30 czerwca 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie dla działek 464/1, 464/2, 464/3, 464/4 przy ulicy Leśnej, działek nr 384, 313/1 przy ulicy Rynkowej oraz dla terenów położonych w rejonie ulicy Krańcowej - część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie dla działek 464/1, 464/2, 464/3, 464/4 przy ulicy Leśnej, działek nr 384, 313/1 przy ulicy Rynkowej oraz dla terenów położonych w rejonie ulicy Krańcowej - część A, 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. ze zmianami), zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1 : 1 000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie dla działek 464/1, 464/2, 464/3, 464/4 przy ulicy Leśnej, działek nr 384, 313/1 przy ulicy Rynkowej oraz dla terenów położonych w rejonie ulicy Krańcowej - część A;
- 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - stanowiący 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.

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

- 1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ogrodzenia powyżej 0,40 m stanowi powierzchnia ażurowa o stopniu przezroczystości nie mniejszym niż 60%;

- 4) 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;
- 5) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Gminnej, informacji przyrodniczej, turystycznej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) ogrodzeń pełnych,
  - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - d) urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) szyldów,
  - b) tablic informacyjnych,
  - c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,6 m,
  - d) obiektów małej architektury,
  - e) urządzeń budowlanych, dojeżdż, dojazdów,
  - f) parkingów,
  - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy,
  - h) kondygnacji podziemnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 2) ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową przesadzanie lub wprowadzenie nowych nasadzeń na działce budowlanej,
  - c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
  - d) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1;

4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

- a) dla terenu położonego poza obszarem ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica, zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) dla terenu położonego w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu nakaz zachowania ograniczeń i nakazów wynikających z uchwały Nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru,
- c) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach, znajdujących się w strefie oddziaływania hałasu od ulic.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy budynków zlokalizowanych poza wyznaczoną linią zabudowy bez możliwości rozbudowy w obszarze pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy,
- b) na terenie 1MN/U lokalizację na działce budowlanej: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub mieszkalno-usługowego, z dopuszczeniem jednego budynku garażowo-gospodarczego,
- c) na terenie 2MN/U lokalizację na działce budowlanej: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub usługowego, lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i jednego budynku usługowego, lub jednego budynku mieszkalno-usługowego, z dopuszczeniem jednego budynku garażowo-gospodarczego,
- d) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garażowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki pod warunkiem, że ich wysokość nie przekroczy 3,5 m oraz z dopuszczeniem lokalizacji na terenie 2MN/U budynku usługowego w granicy nieruchomości pod warunkiem, że jego wysokość nie przekroczy 5,5 m,
- e) powierzchnię biologicznie czynną:
  - dla terenu 1MN/U nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - dla terenu 2MN/U nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnię zabudowy:
  - dla terenu 1MN/U nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - dla terenu 2MN/U nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,1,
- h) maksymalną intensywność zabudowy:
  - dla terenu 1MN/U wynoszącą 0,6,
  - dla terenu 2MN/U wynoszącą 1,0,
- i) stosowanie dachów o dowolnej geometrii,
- j) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych lub mieszkalno-usługowych, z zastrzeżeniem lit. a: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i nie większa niż 9,0 m,
- k) wysokość budynków garażowych lub gospodarczych, z zastrzeżeniem lit. d: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,50 m,
- l) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną lub dojazd,
- m) powierzchnię zabudowy budynku garażowego lub gospodarczego nie większą niż 65,0 m<sup>2</sup>,
- n) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 6 pkt 1, 2 i 3,

o) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację dojeżdż i dojazdów,
- b) łączenie działek budowlanych;

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

- 1) ograniczenia związane z położeniem w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań – Ławica;
- 2) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w zależności od funkcji dla nowych i rozbudowywanych obiektów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 3 stanowiska postojowe dla 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i usług,
  - c) 18 stanowisk postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów,
  - d) 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne, sportu i rekreacji, jednak nie mniej niż 4 miejsca,
  - e) 3 stanowiska postojowe - na każdych 10 zatrudnionych;
- 2) nakaz zapewnienia w granicy terenu, w przypadku obsługi samochodami ciężarowymi, stanowisk do przeładunku towarów poza stanowiskami wymienionymi w pkt 1;
- 3) nakaz zapewnienia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 6) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
  - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po uzgodnieniu z zarządcą sieci z dopuszczeniem zagospodarowania ich w granicach działki budowlanej;
- 9) w zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację wolno stojących lub wbudowanych w budynek o innej funkcji stacji transformatorowych.

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.

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

1) zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
- b) urządzeń reklamowych,

c) elementów sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem sieci oświetlenia zewnętrznego,

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) tablic informacyjnych,
- b) drogowych obiektów inżynierskich,
- c) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 3) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po uzgodnieniu z zarządcą sieci z dopuszczeniem zagospodarowania ich w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się spójne zagospodarowanie w granicach terenów tworzących powiązane ze sobą ciągi.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym,
- c) lokalizację zjazdów z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
- b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- c) roboty budowlane w zakresie sieci:
  - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
  - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

3) zakazuje się lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

§ 5. 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%.

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

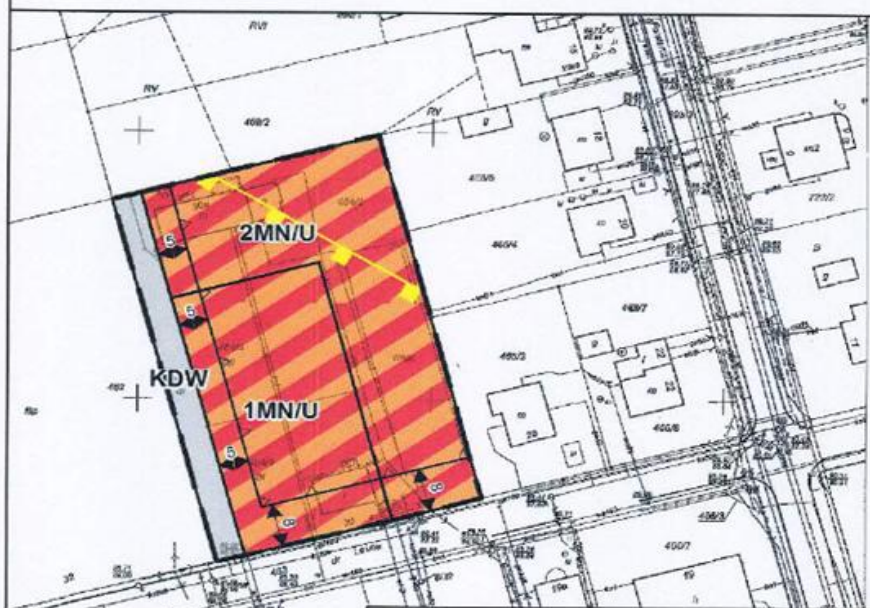
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
(-) Grzegorz Leonhard

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie dla działek 464/1, 464/2, 464/3, 464/4 przy ulicy Leśnej, działek nr 384, 313/1 przy ulicy Rynkowej oraz dla terenów położonych w rejonie ulicy Krańcowej - część A.

SKALA 1 : 1 000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/154/2015 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 30 czerwca 2015r.



**OZNACZENIA**

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- Teren drogi wewnętrznej
- Linie wymiarowe, wartości w metrach
- Granica obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica

Uchwała z dnia 17.06.2015 r. - Prawo miejscowe (L. Dz. U. 2005 r. Nr 240) - owszochowanie, rozporządzenie w celu rozpowszechniania, niniejszej mapy wymaga pozwolenia

**ZASADNICZA REALIZOWANA**

1:1000

5000

7500

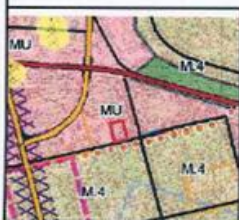
14 LUT. 2014

(Data wykonania kopii)

Z up. STARSZYSTY POZNANSKIEGO

Małgorzata Małacka  
Starszy Geodeta

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE (Skala 1 : 10 000)



**Oznaczenia**

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

- MU zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/154/2015

Rady Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia 30 czerwca 2015 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie dla działek 464/1, 464/2, 464/3, 464/4 przy ulicy Leśnej, działek nr 384, 313/1 przy ulicy Rynkowej oraz dla terenów położonych w rejonie ulicy Krańcowej - część A**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) 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.	10.11.2014 r.	H. Kaus	Zmiana zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 324/6 i 324/7 w sposób umożliwiający realizację zabudowy mieszkaniowej.	Przeźmierowo dz. nr 324/6 i 324/7		X	Działki nr 324/6 i 324/7, obręb Przeźmierowo, znajdują się poza obszarem opracowania przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/154/2015  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 30 czerwca 2015 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie dla działek 464/1, 464/2, 464/3, 464/4 przy ulicy Leśnej, działek nr 384, 313/1 przy ulicy Rynkowej oraz dla terenów położonych w rejonie ulicy Krańcowej - część A**

**Rozstrzygnięcie 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**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) 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.