



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 19 kwietnia 2017 r.

Poz. 3375

### UCHWAŁA NR XLII/666/2017 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 4 kwietnia 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Górze przy ulicy Szamotulskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) 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.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Górze, przy ulicy Szamotulskiej, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „Ustawie” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.);
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię oznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków i wiat od linii rozgraniczającej teren, w stosunku do której linię zabudowy ustalono;
- 3) „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 jej zadaszenia na powierzchnię terenu;

- 4) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych, w rozumieniu Polskich Norm, wszystkich kondygnacji wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej oraz powierzchni wiat, liczonych jak w pkt. 3;
- 5) „intensywności zabudowy” – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) „nieuciążliwej działalności gospodarczej” – należy przez to rozumieć taką działalność gospodarczą, w której eksploatacja instalacji nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska na terenie i poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) „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, powiązаныmi z przedsięwzięciem, robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu, miejsc postojowych; należy przez to rozumieć również budowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę 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;
- 8) „budynkach usługowo-mieszkalnych” – należy przez to rozumieć budynki usługowe, przeznaczone na cele nieuciążliwej działalności gospodarczej, w których dopuszcza się wydzielenie lokalu mieszkalnego, przy czym działalność gospodarcza zajmuje nie mniej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 9) „budynkach gospodarczo-garażowych” – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze oraz budynki gospodarcze w części przeznaczone na cele garażowania samochodów;
- 10) „wiatach” – należy przez to rozumieć budowle składające się z zamocowanych w gruncie słupów i rozpiętego na nich dachu;
- 11) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu Ustawy.

**§ 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 rolnicze, oznaczone symbolami 1R i 2R,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem MN/U,
- c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku miejscowego planu symbolami 1KDW i 2KDW;

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

2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, pkt 1, z zastrzeżeniem §4 pkt 4 i pkt 5, dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) w lit. a – sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej 110kV relacji GPZ Tarnowo-Podgórze – GPZ Sady z jej planowaną modernizacją, elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV oraz rurociągów naftowych o średnicy DN 800 i DN 500 wraz z niezbędnym oprzyrządowaniem i wyposażeniem w światłowody, przy czym zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż wymienione wyżej;
- 2) w lit. b – budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych, budynków usługowo-mieszkalnych, garaży lub zamiennie w stosunku do garaży – budynków gospodarczo-garażowych, wiat oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się wydzielanie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinny, zgodnie z brzmieniem przepisów odrębnych;
- 3) w lit. c – nawierzchni drogowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 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) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, budynkach usługowych i budynkach usługowo-mieszkalnych – dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
  - b) w budynkach gospodarczo-garażowych i w garażach – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°, przy czym dopuszcza się w przypadku garaży wbudowanych w budynek mieszkalny, stanowiący jego jednokondygnacyjną część, przekrycie dachem o nachyleniu do 5°,
  - c) we wiatkach – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 15°;
- 3) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie:
- a) budynków – wyłącznie w zabudowie wolno stojącej,
  - b) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego garażu lub zamiennie w stosunku do garażu – jednego budynku gospodarczo-garażowego,
  - c) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub/i jednego budynku usługowego,
  - d) jednego budynku usługowo-mieszkalnego;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie garażu lub budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej, na której zlokalizowany jest wyłącznie budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 5) zakazuje się lokalizowania garażu, a także budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej, na której znajdują się budynek usługowy lub budynek usługowo-mieszkalny;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej KDW.

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U – dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów p. poz., z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości podłączenia – na własny teren nieutwardzony, poza pasem drogowym ulicy Szamotulskiej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy czym wody opadowe i roztopowe należy podczyszczać z osadów i zanieczyszczeń przed odprowadzeniem do kanalizacji, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 6) stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem wiatraków;
- 7) gospodarkę odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie zagospodarowania na miejscu nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, ani nie utrudni korzystania z nieruchomości sąsiednich.

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

**§ 6.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, stanowiących zespół stanowisk archeologicznych nr 7; granice strefy ochrony konserwatorskiej określono na rysunku miejscowego planu;

2) w strefie, o której mowa w pkt. 1, zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) dla terenów rolniczych R:

- a) zakaz lokalizowania budynków i wiat,
- b) zagospodarowanie z uwzględnieniem zasad określonych w §12 pkt 2 lit. b do lit. f;

2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U:

a) powierzchnię zabudowy w przypadku lokalizowania:

- tylko budynku mieszkalnego z garażem lub budynkiem gospodarczo-garażowym – do 35% powierzchni działki budowlanej,
- tylko budynku usługowego – do 40% powierzchni działki budowlanej,
- budynku mieszkalnego wraz z budynkiem usługowym – do 45% powierzchni działki budowlanej,
- budynku usługowo-mieszkalnego – do 40% powierzchni działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy:

- minimalną – 0,15,
- maksymalną – 0,8,

c) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego w przypadku lokalizowania:

- tylko budynku mieszkalnego – do 50% powierzchni działki budowlanej,
- tylko budynku usługowego – do 20% powierzchni działki budowlanej,
- budynku mieszkalnego wraz z budynkiem usługowym – do 20% powierzchni działki budowlanej,
- budynku usługowo-mieszkalnego – do 20% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych – do 9,0 m,
- usługowych, gospodarczo-garażowych i garażach – do 6,0 m,
- usługowo-mieszkalnych – do 9,0 m,

e) liczbę kondygnacji:

- w budynkach mieszkalnych i budynkach usługowo-mieszkalnych – do 2,
- w budynkach usługowych, garażach i budynkach gospodarczo-garażowych – 1,

f) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200 m<sup>2</sup>,

g) minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej

i handlowej;

3) dla terenów dróg wewnętrznych KDW:

- a) geometrię i szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu,
- b) włączenie w publiczną drogę powiatową 1872P – ulicę Szamotulską, położoną poza obszarem objętym granicami miejscowego planu:
  - drogi 1KDW – poprzez dwa zjazdy na warunkach określonych przez zarządcę drogi powiatowej,

- drogi 2KDW – poprzez część działki o numerze ewidencyjnym 99/1, położoną poza obszarem objętym granicami miejscowego planu.

**§ 10.** 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 w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) teren jest położony w całości w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, o numerze złoża 15707,
- 2) teren jest położony w części w granicach obszaru i terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1”, ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych; granice obszaru i terenu, o których mowa wyżej, określono na rysunku miejscowego planu;
- 3) w związku z położeniem terenu w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych, o którym mowa w pkt 1, oraz w granicach obszaru i terenu górniczego, o których mowa w pkt 2, zastosowanie mają przepisy odrębne.

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

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

- 1) w przypadku lokalizowania obiektów w wysokości 50 m i wyższy – zastosowanie mają przepisy odrębne w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych;
- 2) przy lokalizowaniu przedsięwzięć budowlanych i gospodarowaniu na gruntach rolnych należy uwzględnić zgodnie z brzmieniem przepisów odrębnych:
  - a) położenie terenu w rejonie działania lotniczych urządzeń naziemnych – radaru meteorologicznego oraz radarów dozoru, należących do inwestycji celu publicznego i ich stref ochronnych, w szczególności wynikające z przepisów ograniczenie całkowitej wysokości obiektów, liczonej wraz z urządzeniami na nich montowanymi, do 135 m n.p.m.,
  - b) przebieg linii elektroenergetycznej 110kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej,
  - c) przebieg linii elektroenergetycznej 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej,
  - d) przebieg rurociągów naftowych o średnicy DN 800 i DN 500 wraz ze strefami bezpieczeństwa oraz niezbędnym oprzyrządowaniem,
  - e) przebieg kabli światłowodowych,
  - f) przebieg rowu melioracji szczegółowej bez nazwy oraz urządzeń drenarskich.

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

- 1) możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy dróg wewnętrznych KDW oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz budowy napowietrznych przyłączy do sieci infrastruktury technicznej.

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

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

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

§ 17. 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 2  
do Uchwały Nr XLII/666/2017  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 4 kwietnia 2017 r.

### Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 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:

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 nie-uwzględniona	
1.	14.09.2016 r.	A. J.	<p>Wnoszę następujące uwagi do ustaleń przyjętych w projekcie mpzp:</p> <p>1.Nie wyrażam zgody na włączenie w publiczną drogę powiatową części działki nr 99/1 (oznaczonej symbolem 2KDW) oraz części działki nr 98 (oznaczonej symbolem 1KDW).</p> <p>2.Nie wyrażam zgody na lokalizowanie sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz modernizację istniejącej infrastruktury (zarówno obecni właściciele działek nr 98 i 100, jak i ich poprzednicy prawni, nigdy nie wyrażali zgody na lokalizację istniejącej infrastruktury.</p> <p>3.Nie wyrażam zgody na jakąkolwiek inną modernizację, rozbudowę lub budowę systemów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie, którego jestem współwłaścicielem.</p> <p>Ponadto zwracam uwagę, iż dwie osoby spośród pozostałych współwłaścicieli terenów w Górze przy ul. Szamotulskiej są niepełnoletnie. Ingerencja w ich prawo własności, wykraczająca swym zakresem poza czynności zwykłego zarządu, wymaga zgody kuratora.</p>	Góra dz. nr 98, 100		X	
2.	15.09.2016 r.	O. J.	<p>Zgłaszam niżej wymienione uwagi i wnoszę o ich uwzględnienie:</p> <p>1.Ustalenie dla drogi wewnętrznej KDW1 szerokości 6-ciu metrów w liniach rozgraniczających i zapisanie tej konkretnej wielkości w ustaleniach planu.</p> <p>Uzasadnienie: ilość potencjalnych działek budowlanych /6 szt./ możliwych do wydzielenia na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN przemawia za wnioskowaną szerokością drogi wewnętrznej.</p> <p>2.Wyprostowanie przebiegu granicy terenu MN od terenu 1R. Aktualne wcięcie terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej SN 15kV.</p> <p>Uzasadnienie: obecny przebieg granicy terenu MN nie jest zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne. Ponadto ograniczenie terenu MN o przedmiotowy teren</p>	Góra dz. nr 98		X	
						X	



			w zasadniczy sposób ogranicza możliwość lokalizacji funkcji określonej projektem planu z uwagi na uwzględnienie pasów ochrony funkcyjnej zarówno od linii elektroenergetycznej 15kV jak i 110 kV.				
--	--	--	---	--	--	--	--

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XLII/666/2017  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 4 kwietnia 2017 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 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. 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.