



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 19 kwietnia 2017 r.

Poz. 3374

### UCHWAŁA NR XLII/665/2017 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 4 kwietnia 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym, dla działek nr 764/5 i 764/7**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016, poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym, dla działek nr 764/5 i 764/7, 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.), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym, dla działek nr 764/5 i 764/7”, 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 płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) 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;

5) 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;

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie - teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

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

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) dojeżdż i dojazdów,
- b) urzędzeń budowlanych,
- c) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,
- d) obiektów małej architektury, tablic i urzędzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urzędzeń reklamowych oraz ogrodzeń ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- b) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) w zakresie wód opadowych i roztopowych zagospodarowanie w granicach działki lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego oraz dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;

3) dopuszcza się:

- a) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe,
- b) lokalizację kondygnacji podziemnych, których budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych niekorzystnie oddziałującej na stateczność gruntów.

§ 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustala się ochronę terenów w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1", zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. 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:
  - a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
  - c) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,3,
  - d) wysokość nie większą niż 3,6 m,
  - e) dachy o dowolnej geometrii,
  - f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 50 m<sup>2</sup>,
  - g) dostęp do położonych poza granicami planu przyległych dróg publicznych lub do położonych poza granicami planu dróg publicznych poprzez dojazdy;
- 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.

§ 14. 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 wskazanymi na rysunku planu,
  - b) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
  - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,8,
  - e) wysokość budynków nie większą niż 12,5 m,
  - f) dachy płaskie, z dopuszczeniem zachowania, z możliwością przebudowy i rozbudowy, istniejących dachów o innej geometrii,
  - g) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - h) dostęp do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, przy czym zakazuje się lokalizacji bezpośrednich zjazdów z położonej poza granicami planu drogi krajowej nr 92,
  - i) nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
    - 3 miejsca parkingowe dla 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - 1 miejsce parkingowe dla 100m<sup>2</sup> powierzchni usług,
    - 15 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów,
    - 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych w magazynach i składach,

j) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali,

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

c) stacji benzynowych, warsztatów samochodowych, myjni, lakierni i blacharni

3) dopuszcza się:

a) zachowanie istniejących budynków z możliwością rozbudowy i nadbudowy zgodnie z ustaleniami pkt 1,

b) lokalizację budynków magazynowych,

c) lokalizację stacji transformatorowych z uwzględnieniem § 13 pkt 2.

**§ 15.** 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%.

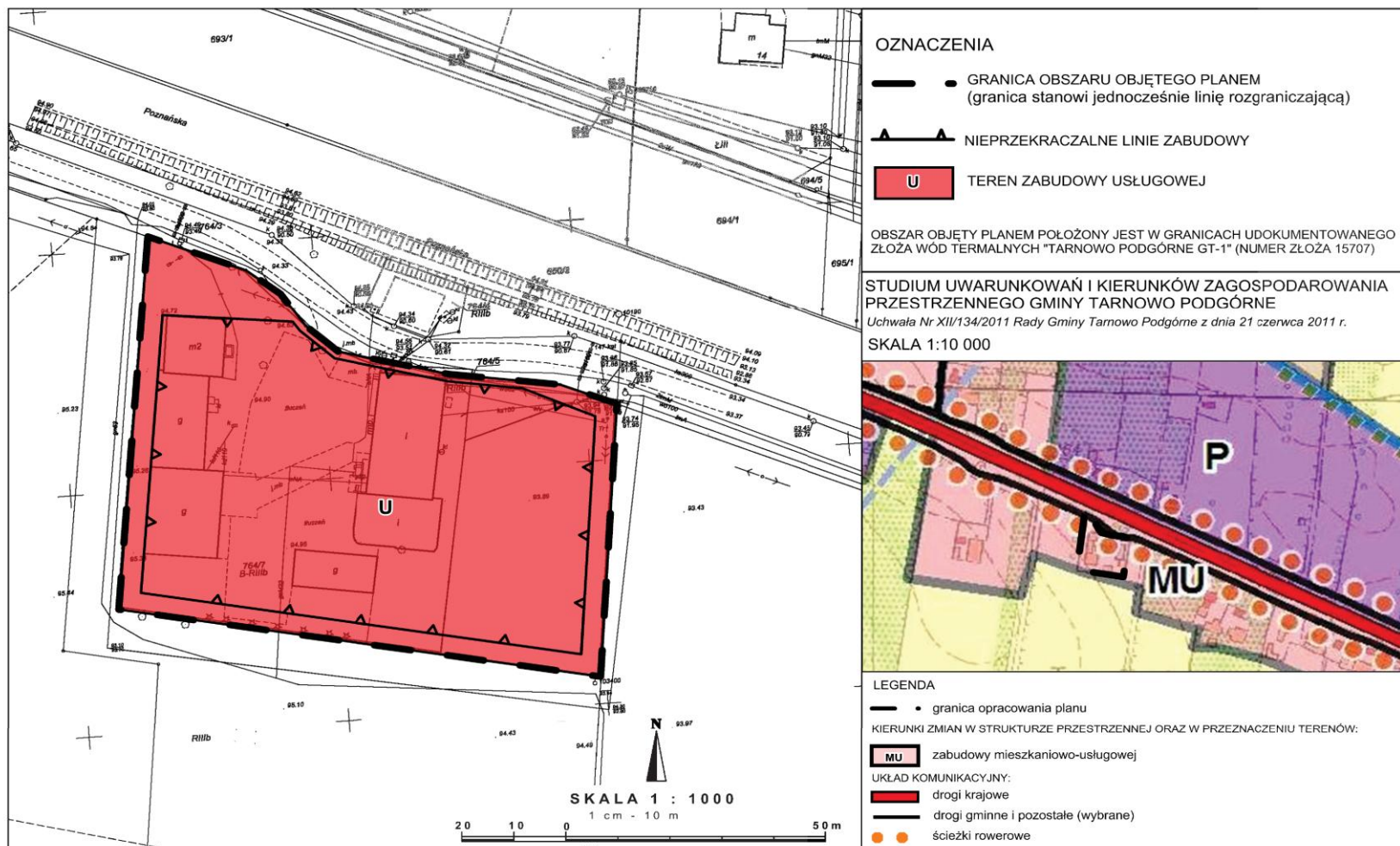
**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
(-) Grzegorz Leonhard

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLII/665/2017 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 kwietnia 2017 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnej, dla działek nr 764/5 i 764/7



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XLII/665/2017  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 4 kwietnia 2017 r.

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

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny, dla działek nr 764/5 i 764/7 został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 24 października 2016 r. do dnia 15 listopada 2016 r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 29 listopada 2016 r. W ustawowym terminie wniesiono 1 uwagę, która została uwzględniona przez wójta. Mając na uwadze powyższe, Rada Gminy Tarnowo Podgórne nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XLII/665/2017  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 4 kwietnia 2017 r.

**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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 885 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.