



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 stycznia 2012 r.

Poz. 378

### UCHWAŁA NR XXII/ 244/ 2011 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 13 grudnia 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulicy Rynkowej w Przeźmierowie – dla terenu położonego na skrzyżowaniu ulic Rynkowej i Łanowej oraz dla działek 356/4, 356/9 i 355/7 przy ulicy Zacisze, oraz dla działek nr 381/7, 382/4, 382/5, 382/6, 382/8, 382/9, 382/10 przy ulicy Orzechowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulicy Rynkowej w Przeźmierowie – dla terenu położonego na skrzyżowaniu ulic Rynkowej i Łanowej oraz dla działek 356/4, 356/9 i 355/7 przy ulicy Zacisze, oraz dla działek nr 381/7, 382/4, 382/5, 382/6, 382/8, 382/9, 382/10 przy ulicy Orzechowej, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.

2. Plan obejmuje działki położone w rejonie ulic: Rynkowej, Łanowej, Zacisze i Orzechowej.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący rysunek planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulicy Rynkowej w Przeźmierowie – dla terenu położonego na skrzyżowaniu ulic Rynkowej i Łanowej oraz dla działek 356/4, 356/9 i 355/7 przy ulicy Zacisze, oraz dla działek nr 381/7, 382/4, 382/5, 382/6, 382/8, 382/9, 382/10 przy ulicy Orzechowej”;
- 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 uchwale jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych kątach połąci dachowych o kącie połąci dachowych od 30°- 45°;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość sytuowania ściany budynku lub jej najbardziej wysuniętego elementu, od linii rozgraniczającej teren;

- 4) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową w rozumieniu Polskiej Normy PN-ISO9836;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu, przy czym powierzchnię zabudowy działki budowlanej lub terenu stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków odpowiednio na działce budowlanej lub terenie;
- 6) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem sieci;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) zieleni krajobrazowo-izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, formowane w kształcie pasów lub szpalerów, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 3.** W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN ;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: 1MN/U i 2MN/U ;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW ;
- 4) tereny dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczone symbolami: 1KDWp , 2KDWp , 3KDWp .

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) szyldów,
  - c) tablic informacyjnych,
  - d) ogrodzeń od strony dróg publicznych i parku wyłącznie jako ażurowych lub w formie żywopłotów, o wysokości nie większej niż 1,8 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi,
  - c) urządzeń reklamowych w formie wolno stojącej i umieszczanych na ogrodzeniach,
  - d) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obligatoryjne sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- 2) zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, które nie przekraczają standardów jakości powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi oraz energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;
- 3) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem MN – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami 1MN/U i 2MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz utrzymania jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przed oddaniem budynku do użytku na terenie 2MN/U , nasadzenie pasa zieleni krajobrazowo-izolacyjnej o szerokości min. 2 metrów na terenie 3KDWp , zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń innych niż wynikających z pozostałych ustaleń planu.

**§ 8.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu MN ustala się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego w układzie wolnostojącym na działce budowlanej z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w planie;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego wbudowanego w budynek mieszkalny;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni terenu;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 35% powierzchni terenu;
- 5) intensywność zabudowy – od 0,5 do 1,0;
- 6) dopuszczenie kondygnacji podziemnej w sposób właściwy ze względu na warunki gruntowo-wodne;
- 7) maksymalną wysokość budynków - dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 9 m;
- 8) stosowanie dachów stromych z dopuszczeniem dowolnej geometrii dachów dla przekryć kafrów i ryzalitów;
- 9) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, kolorów pastelowych lub koloru naturalnego materiału ceramicznego lub drewna;
- 10) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, dojazdów i dojeżdź;
- 11) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek - 500m<sup>2</sup> z dopuszczeniem podziałów geodezyjnych dla ewentualnego wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 12) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej KDW .

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów MN/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków usługowych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w planie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- a) 65% powierzchni terenu dla terenu 1MN/U ,
- b) 50% powierzchni terenu dla terenu 2MN/U ;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
  - a) 15% powierzchni terenu dla terenu 1MN/U ,
  - b) 25% powierzchni terenu dla terenu 2MN/U ;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) od 1 do 1,9 dla terenu 1MN/U ,
  - b) od 0,4 do 1,5 dla terenu 2MN/U ;
- 6) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej w sposób właściwy ze względu na warunki gruntowo-wodne;
- 7) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach działek, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i przepisami odrębnymi;
- 8) maksymalną wysokość budynków - jedna, lub dwie kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 10 m;
- 9) stosowanie dowolnej geometrii dachów;
- 10) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, szarego, kolorów pastelowych lub koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna;
- 11) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, dojazdów i dojść;
- 12) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek - 1000m<sup>2</sup> z dopuszczeniem podziałów geodezyjnych dla ewentualnego wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenie;
- 13) obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu 1MN/U – z terenów 1KDWP , 2KDWP oraz z ulicy Łanowej i ulicy Rynkowej, położonych poza planem,
  - b) dla terenu 2MN/U – z terenu 3KDWP i z ulicy Zacisze, położonej poza planem.

**§ 10.** W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu KDW ustala się:

- 1) lokalizację pasa drogowego w powiązaniu z elementami pasów drogowych usytuowanych poza obszarem objętym planem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. b oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów KDWP ustala się:

- 1) lokalizację pasów drogowych w powiązaniu z elementami pasów drogowych usytuowanych poza obszarem objętym planem;
- 2) zagospodarowanie pasów drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. b oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

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

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) na terenach KDW , 1KDWP , 2KDWP , 3KDWP zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej na terenie KDW ;
- 2) lokalizację dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych na terenach 1KDWP , 2KDWP i 3KDWP ;
- 3) lokalizację minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny na terenie MN ;
- 4) lokalizację minimum 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny i minimum 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy, zlokalizowanej na terenie 2MN/U z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych na terenie 3KDWP ;
- 5) lokalizację minimum 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenach 1KDWP i 2KDWP ;
- 6) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc przeładunku i postoju dla obsługi obiektu i terenu samochodami dostawczymi, w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także możliwości przełożenia;
- 3) zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
  - a) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej,
  - b) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia tych wód do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
  - d) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej wbudowanej w budynek o przeznaczeniu usługowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 18.** 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%.

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

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

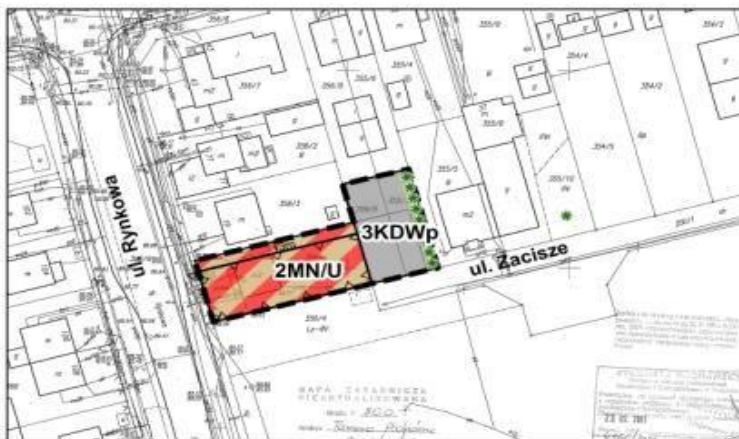
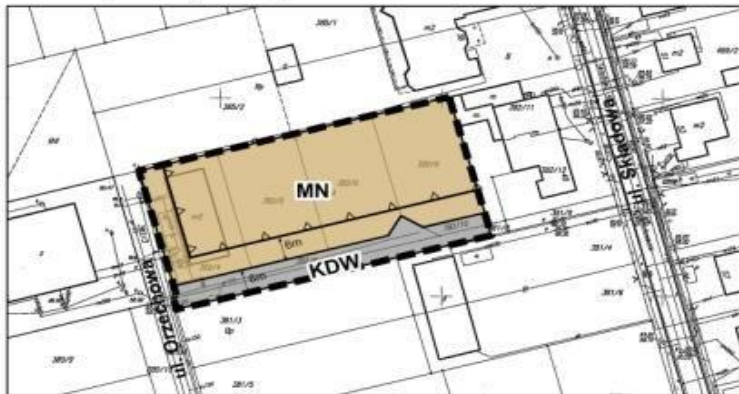
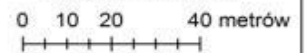
Przewodniczący  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
(-) mgr Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXII/ 244/ 2011  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 13 grudnia 2011 r.

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulicy Rynkowej w Przeźmierowie - dla terenu położonego na skrzyżowaniu ulic Rynkowej i Łanowej oraz dla działek 356/4, 356/9 i 355/7 przy ulicy Zacisze, oraz dla działek 381/7, 382/4, 382/5, 382/6, 382/8, 382/9, 382/10 przy Orzechowej**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/244/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 13 grudnia 2011 r.  
Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr..... z dnia .....r.

**Skala 1:1000**



- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 6m wymiarowanie
- pas zieleni krajobrazowo-izolacyjnej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- KDW teren drogi wewnętrznej
- KDWp tereny dróg wewnętrznych i parkingów
- - - granice obszaru objętego planem

Opracował:  
Pracownia Projektowa Magdalena Głowacka  
mgr inż. Magdalena Głowacka - Z.428

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXII/ 244/ 2011  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 13 grudnia 2011 r.

Zgodnie z art. 17 ust. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 24.10.2011 r. do 14.11.2011 r.

Uwagi można było składać do dnia 29.11.2011 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych 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 XXII/ 244/ 2011  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 13 grudnia 2011 r.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

1. Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją dróg publicznych, ponieważ ewentualne nowo wydzielone drogi będą drogami wewnętrznymi i Gmina nie będzie ponosić kosztów wykupu i budowy dróg.
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.