



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 lutego 2018 r.

Poz. 1452

UCHWAŁA NR LVI/872/2018 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 23 stycznia 2018 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Baranowie, w rejonie ulic Szamotulskiej i Białej – dla działki nr 311/2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1875, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073, z późn. zm.), Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Baranowie, w rejonie ulic Szamotulskiej i Białej – dla działki nr 311/2, uchwalonego Uchwałą Nr IV/34/2010 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 30 grudnia 2010r. (Dz. Urz. Woj. Wkp. z dnia 28 lutego 2011r. Nr 44, poz. 806), zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że 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 2011r., z późniejszymi zmianami.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073, z późn. zm.);
- 2) „wiacie” – należy przez to rozumieć budowlę składającą się z zadaszenia opartego na słupach trwale zamocowanych w gruncie, posiadającą nie więcej niż trzy ściany, przy czym brama wiaty uznawana jest za ścianę;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię oznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków, wiat i reklam od linii rozgraniczającej teren, na którym zlokalizowany ma być obiekt, w stosunku do której linia zabudowy została ustalona;
- 4) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, udział sumy powierzchni rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej, mierzonych

po obrysach zewnętrznych ścian w stanie wykończonym oraz powierzchni wiat, liczonej jako rzut jej zadaszenia;

- 5) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach zewnętrznych ścian w stanie wykończonym oraz powierzchni wiat liczonej jak w pkt. 4;
- 6) „intensywności zabudowy” – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 Ustawy, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu Ustawy;
- 8) „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, powiązanimi 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 zmianę użytkowania obiektów istniejących na użytkowanie zgodne z przeznaczeniem terenu oraz rozbiórkę obiektów, chyba że dalsze ustalenia stanowią inaczej.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) następujące przeznaczenie terenów:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN,
- b) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, pkt 1, dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) lit. a – budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży i wiat, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lit. b – urządzeń służących komunikacji drogowej, w tym nawierzchni drogowych oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Symbole graficzne przeznaczenia terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny

o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, usytuowane, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu, w odległości:

- a) od linii rozgraniczającej teren od strony drogi wojewódzkiej nr 184 Wronki – Ostroróg – Szamotuły – Przeźmierowo – ulicy Szamotulskiej – 8m,
- b) od linii rozgraniczającej teren od strony drogi wewnętrznej KDW – 5m;

2) geometrię dachów: dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

3) zabudowę wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;

4) zakaz lokalizowania w przypadku zabudowy szeregowej więcej niż siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w jednym szeregu, przy czym poszczególne szeregi należy rozdzielać przestrzenią niezabudowaną; zakazuje się łączenia szeregów garażami lub innymi obiektami budowlanymi;

5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, tablic i urządzeń 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 urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, o ile została podjęta;

6) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem budynków niezbędnych przy budowie i wyłącznie na czas budowy oraz obiektów dopuszczonych miejscowym planem;

7) obsługę komunikacyjną terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z drogi wewnętrznej KDW.

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

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, po jego zagospodarowaniu, dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów p. poż., z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości podłączenia – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci 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 zagospodarowywania nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi i nie utrudni to korzystania z nieruchomości sąsiednich i nie zmieni rzędnej terenu o więcej niż $\pm 0,5\text{m}$.

2. W zakresie zapewnienia ilości wody do celów przeciwpożarowych i pozostałych wymagań technicznych przewidzianych dla sieci wodociągowych przeciwpożarowych oraz dróg pożarowych 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, będących tablicą lub urządzeniem reklamowym, skierowanych do użytkowników drogi wojewódzkiej – ulicy Szamotulskiej, położonej poza obszarem objętym miejscowym planem, mogących rozpraszać ich uwagę lub powodujących: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności lub olśnienie;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym skrzynek kablowych, w sąsiedztwie ul. Szamotulskiej, położonej poza obszarem objętym miejscowym planem, wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nie powodujący uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, w tym nieutrudniający czytelności informacji drogowskazowej, oraz nieograniczający widoczności.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
 - a) powierzchnię zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) intensywność zabudowy:
 - w zabudowie wolno stojącej: minimalną – 0,02, maksymalną - 0,4,
 - w zabudowie bliźniaczej i szeregowej: minimalną – 0,02, maksymalną - 0,8,
 - c) minimalny udział terenu biologicznie czynnego –
 - w zabudowie bliźniaczej i szeregowej – 20% powierzchni działki,
 - w zabudowie wolno stojącej – 40% powierzchni działki;

- d) wysokość budynków mieszkalnych – do 9 m,
- e) wysokość garaży – do 4,5m,
- f) wysokość wiat – do 2,5m,
- g) liczbę kondygnacji nadziemnych w budynkach mieszkalnych – do 2,
- h) liczbę kondygnacji nadziemnych w garażach i wiatach – 1,
- i) minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach i wiatach: na każdy lokal mieszkalny – 2 miejsca lokalizowane na działce budowlanej, na której jest zlokalizowany lokal mieszkalny lub na innej działce budowlanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- j) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - w zabudowie szeregowej – 160m²,
 - w zabudowie bliźniaczej – 500m²,
 - w zabudowie wolno stojącej – 800m²;

2) dla terenu drogi wewnętrznej KDW:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5m z poszerzeniem na plac nawrotu zgodnie z rysunkiem miejscowego planu,
- b) włączenie w ulicę Szamotulską, położoną poza obszarem objętym miejscowym planem;
- c) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych.

§ 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 określa się:

- 1) teren jest w części położony w zasięgu udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, o numerze złoża 15707;
- 2) granice obszaru udokumentowanego złoża, o którym mowa wyżej, określono na rysunku miejscowego planu;
- 3) w związku z pkt. 1 przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów 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 o wysokości 50m i wyższych – zastosowanie przepisów odrębnych w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych;
- 2) uwzględnienie, przy lokalizowaniu przedsięwzięć budowlanych, zgodnie z brzmieniem właściwych przepisów odrębnych położenia terenu:
 - a) w pobliżu lotniska Poznań-Ławica oraz w rejonie działania lotniczych urządzeń naziemnych – radaru meteorologicznego oraz radarów dozoru, należących do inwestycji celu publicznego, a także ich stref ochronnych,
 - b) w pasie teletransmisji;
- 3) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych.

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

- 1) możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy drogi wewnętrznej 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.

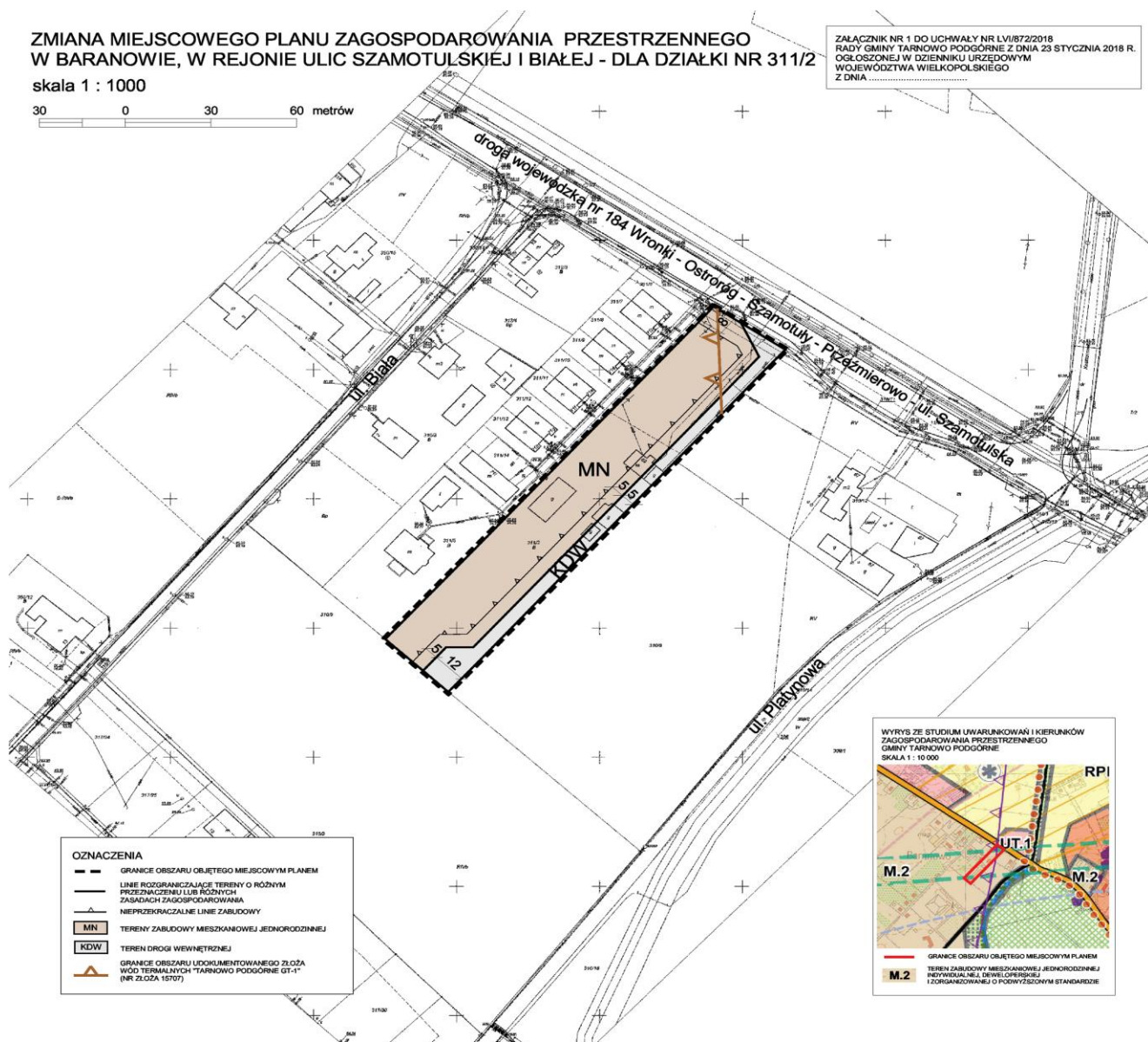
Przewodniczący
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LVI/872/2018
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 23 stycznia 2018r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W BARANOWIE, W REJONIE ULIC SZAMOTULSKIEJ I BIAŁEJ - DLA DZIAŁKI NR 311/2

skala 1 : 1000

30 0 30 60 metrów



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LVI/872/2018
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE Z DNIA 23 STYCZNIA 2018 R.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LVI/872/2018
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 23 stycznia 2018r.

**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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnów Podgórze rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
1.	19.10.2017 r.	1. W związku ze znacznymi kosztami likwidacji feny zwierząt futerkowych na terenie objętym mpzp, wniosek o zmniejszenie stawki procentowej do 10%, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 2. Wniosek o wykreślenie zapisu dotyczącego miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową tj. §13 pkt. 2, ponieważ w planie nie ma terenów publicznych.	Obszar planu		X X	
2.	14.11.2017 r.	1. Wniosek o usunięcie zapisu o zabudowie szeregowej. 2. Wniosek o ustalenie jednej konkretnej zabudowy. 3. W przypadku zabudowy bliźniaczej, wniosek o ograniczenie minimalnej powierzchni działki do 650 m²	Obszar planu		X X X	

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LVI/872/2018
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 23 stycznia 2018r.

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 jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn. 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.