



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 października 2016 r.

Poz. 5855

UCHWAŁA NR XXXII/481/2016 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 27 września 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Swadzimiu, pomiędzy ulicą Św. Mikołaja a Aleją Swadzimską

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), dalej zwanej „Ustawą”, Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Swadzimiu, pomiędzy ulicą Św. Mikołaja a Aleją Swadzimską, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/121/2007 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 7 sierpnia 2007r., 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) „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;
- 2) „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 ich zadaszenia na powierzchnię terenu;
- 3) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych, w rozumieniu Polskich Norm, wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce

budowlanej, mierzonych po obrysach zewnętrznych ścian w stanie wykończonym, oraz powierzchni wiat, liczonej jak w pkt. 2;

- 4) „intensywności zabudowy” – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) „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, przebudowę istniejących na działce budowlanej obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu do parametrów określonych miejscowym planem, zmianę użytkowania obiektów na zgodne z ustalonym miejscowym planem przeznaczeniem, a także rozbiórkę obiektów, chyba że dalsze ustalenia stanowią inaczej;
- 6) „wiatach” – należy przez to rozumieć budowlę z zadaszeniem opartym na słupach, bez nie mniej niż jednej ściany;
- 7) „nieuciążliwych budynków produkcji i konfekcjonowania” – należy przez to rozumieć budynki, w których eksploatacja instalacji nie powoduje naruszenia standardów jakości środowiska na terenie, na którym budynek jest zlokalizowany i na terenach przyległych.

§ 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 usługowej, oznaczony symbolem **U**,
- b) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- c) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

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, dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) w lit. a – budynków usługowych, budynków handlowych, w tym o powierzchni powyżej 2000m², budynków magazynowych, nieuciążliwych budynków produkcji i konfekcjonowania, wiat, budynków administracyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) w lit. b, c – nawierzchni drogowych, urządzeń obsługi ruchu drogowego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Z zastrzeżeniem §5, ust. 1, pkt. 3, w pasach zieleni izolacyjnej i zieleni o funkcji wiatrochronu zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;
- 2) dachy o dowolnej geometrii za wyjątkiem dachów o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 3) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD** i drogi wewnętrznej **KDW**.

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

1) zakaz lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej,

- b) następujących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów, instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, punktów zbierania lub przeładunku odpadów, obiektów do chowu i hodowli zwierząt, instalacji do uboju zwierząt;
- 2) wprowadzenie na terenie zabudowy usługowej **U**, w pasie terenu o szerokości 10m, wzdłuż Alei Swadzimskiej, pasa zieleni izolacyjnej, czyli nasadzeń trwale zielonych, o maksymalnej wysokości 2m, tworzących przegrodę wizualną pomiędzy obiektami lokalizowanymi na terenie zabudowy usługowej **U**, a objętą ochroną konserwatorską Aleją Swadzimską; miejsce zlokalizowania i szerokość pasa zieleni izolacyjnej określono na rysunku miejscowego planu;
- 3) wprowadzenie na terenie zabudowy usługowej **U**, w pasie terenu o szerokości 3m, wzdłuż ulicy Św. Mikołaja z pominięciem terenu przylegającego do ronda, nasadzeń w formie gęstego, trwale zielonego szpaleru drzew i krzewów o charakterze wiatrochronu, przy czym dopuszcza się wprowadzenie poprzecznych przejść sieci infrastruktury technicznej w celu podłączenia obiektów do sieci zewnętrznych oraz lokalizację zjazdu z drogi; lokalizację zieleni o funkcji wiatrochronu wraz z szerokością pasa zieleni określono na rysunku miejscowego planu;
- 4) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z sieci wodociągowej;
- 5) 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, przy czym wody opadowe i roztopowe należy podczyszczać z osadów i zanieczyszczeń przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych, za wyjątkiem wiatraków;
- 8) gospodarkę odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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 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 nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) dla terenu zabudowy usługowej **U** :
- a) powierzchnię zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimalną – 0,2,
 - maksymalną – 1,8;
 - c) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalną wysokość budynków i wiat – 20,0 m,
 - e) minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach: 1 miejsce na każde 50m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i handlowych; w pozostałych budynkach – 1 miejsce na 2 zatrudnionych;

2) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD** :

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu,
- b) teren stanowi fragment ulicy Św. Mikołaja wraz z częścią skrzyżowania typu rondo,
- c) włączenie w ulicę Św. Mikołaja;

3) dla terenu drogi wewnętrznej **KDW** :

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu,
- b) zakończenie placem nawrotu o geometrii zgodnej z rysunkiem miejscowego planu,
- c) włączenie w ulicę Św. Mikołaja poprzez skrzyżowanie typu rondo,
- d) zakaz włączenia w Aleję Swadzimską.

§ 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 objęty miejscowym planem jest w całości położony w granicach złoża wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1; nr złoża 15707;
- 2) w związku z położeniem terenu objętego miejscowym planem w granicach złoża, o którym mowa w pkt. 1, przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu, 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 50m i wyższych – zastosowanie mają przepisy odrębne w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych;
- 2) przy lokalizowaniu przedsięwzięć budowlanych 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, oraz w pobliżu lotniska Poznań-Ławica,
 - b) sieć urządzeń melioracji szczegółowej;
- 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 publicznej klasy dojazdowej **KDD**, 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.

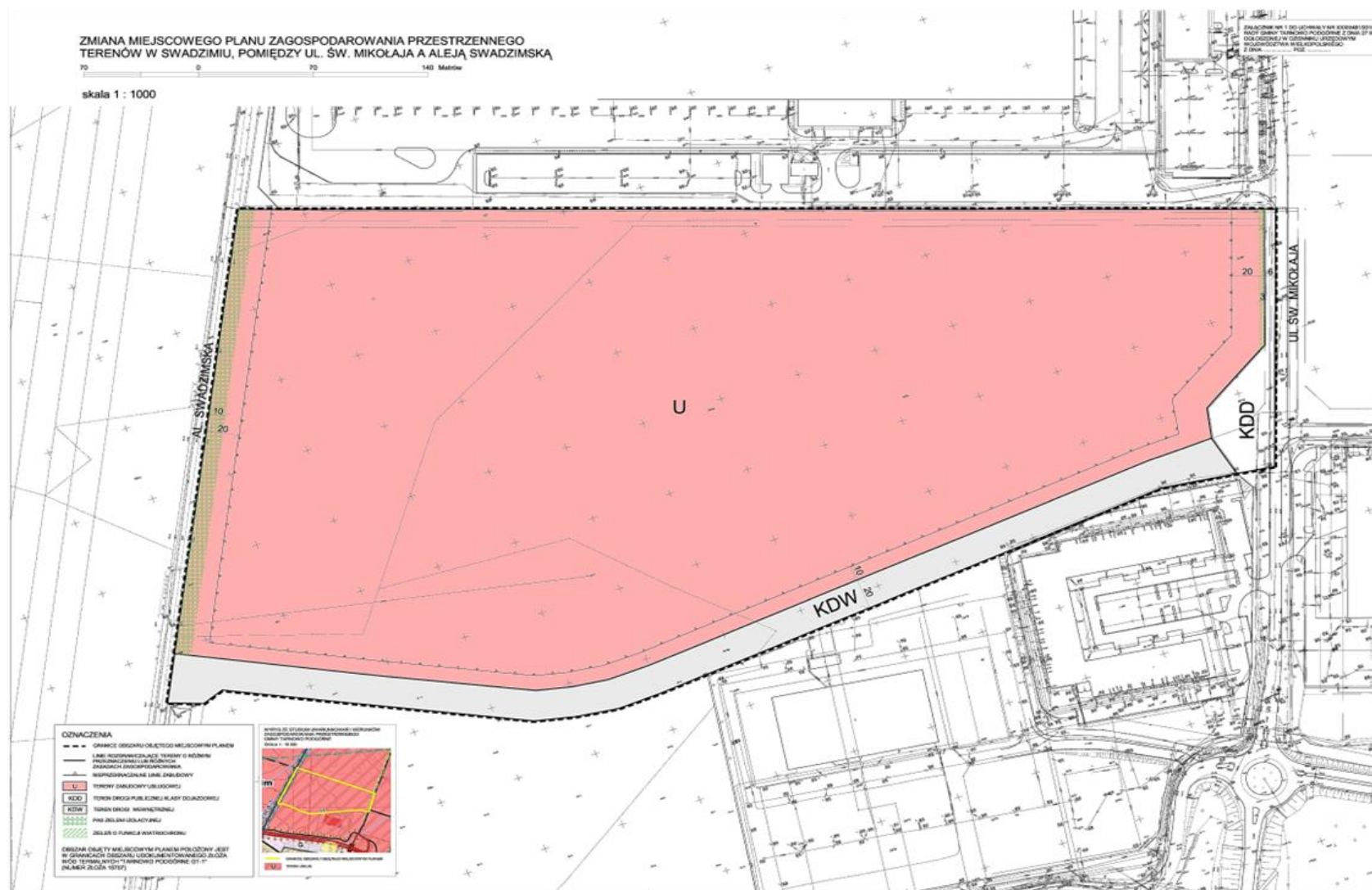
§ 15. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy w wysokości 30%.

§ 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 XXXII/481/2016
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 27 września 2016 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/481/2016
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 27 września 2016 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w Swadzimiu, pomiędzy ulicą Św. Mikołaja a Aleją Swadzimską został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 25 lipca 2016 r. do dnia 23 sierpnia 2016 r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 12 września 2016 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

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 XXXII/481/2016
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 27 września 2016 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. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i 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. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

- 1) gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r.
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów a także właścicieli nieruchomości w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”.