



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 18 marca 2014 r.

Poz. 1774

### UCHWAŁA NR LX/769/2014 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 28 stycznia 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Sadach, po zachodniej stronie S11**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 roku uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Sadach, po zachodniej stronie S11, zwany dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Sadach, po zachodniej stronie S11”;
- 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,

występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

- 5) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku lub jego części stanowiącą pionowy wymiar budynku, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu lub najwyższej położonej powierzchni przykrycia dachowego; wysokość zabudowy określona w niniejszej uchwale nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia roślinności zwartej, wielowarstwowej: drzewa i krzewy, z przewagą roślin zimozielonych, pełniące funkcje estetyczne i osłonowe, a także wał ziemny obsadzony roślinnością.

### § 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;
- 3) teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbioru, remontu i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy o powierzchni zabudowy nie większej niż 30,0m<sup>2</sup>, jednokondygnacyjnych o wysokości zabudowy nie większej niż 5,0m;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń w następujący sposób:
  - a) od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych wyłącznie ażurowych, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia,
  - b) zakaz budowy od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych ogrodzeń betonowych,
  - c) wysokość ogrodzenia nie więcej niż 2,0m,
  - d) na terenie 1U zakaz realizacji pełnego ogrodzenia wzdłuż działki nr ewid. 85, znajdującej się poza granicami obszaru objętego niniejszym planem;
- 6) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:
  - a) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,

- b) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien każdej z kondygnacji budynku,
  - c) zakaz ustawiania reklam, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 7) dopuszczenie niwelacji terenu do nie więcej niż 0,50m względem istniejącego poziomu terenu oraz dróg bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń niskoemisyjnych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnej wielkości emisji substancji do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz zrzutu ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gruntu;
- 6) na terenie 1U w przypadku lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla terenu zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenie 2U położonym w granicach obszaru wyznaczonego przez linię oznaczającą odległość 150 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej S11, wyznaczającą minimalną odległość negatywnego oddziaływania drogi krajowej S11 dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, oznaczoną na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych, technologicznych, organizacyjnych ograniczających uciążliwość poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) nakaz segregacji odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez prawa naruszenia interesu osób trzecich.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

**§ 7.** W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

**§ 8.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 9.** 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.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN15kV do czasu jej skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) nakaz zgłoszenia właściwym służbom wojskowym wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;
- 3) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zgłaszania przeszkód lotniczych Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego oraz oznakowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z realizacji projektowanego pasa teletransmisyjnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość drogi publicznej, dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie działki, w tym miejsca garażowe:
  - a) na terenach P/U dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) na terenach P/U dla zabudowy produkcyjnej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - c) na terenach U nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 5) nakaz zapewnienia stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki, poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4;
- 6) nakaz zapewnienia liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w obrębie działki.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 3) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych;
- 5) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) dopuszczenie lokalizacji przyzakładowych podczyszczalni ścieków;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 3;
- 9) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

**§ 13.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 14.** Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, portierni, obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wolno stojącej stacji transformatorowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zakaz obiektów zamieszkania zbiorowego, hoteli, pensjonatów oraz obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,
  - c) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10,0m, w przypadku dróg bez przejazdu z placami do nawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) powierzchnię całkowitą zabudowy:
    - dla terenu 1P/U nie więcej niż 65% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 1% powierzchni działki,
    - dla terenu 2P/U nie więcej niż 40% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 1% powierzchni działki,
  - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - f) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 14,0m,
  - g) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - budynku magazynowego i produkcyjnego: nie więcej niż 2,
    - pozostałych budynków: nie więcej niż 4,
  - h) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
  - i) geometrię dachów: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów, z zastrzeżeniem lit. j,
  - j) nachylenie głównych połaci dachowych: do 30,
  - k) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2,0m zgodnie z rysunkiem planu, za wyjątkiem zjazdów bądź dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszczenie podziału na działki pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3:
  - a) nie mniejszej niż 3000,0m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z drogi 1KDD, 2KDW z projektowanych dróg wewnętrznych oraz z drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,

b) lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej, z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5, 6;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

**§ 15.** Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) na terenie 1U dopuszczenie budynków usługowych, w tym obiektów zamieszkania zbiorowego, hoteli, pensjonatów, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, portierni, obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wolno stojącej stacji transformatorowej, z zakazem obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,

b) na terenie 2U dopuszczenie budynków usługowych, składów, magazynów, budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, portierni, obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wolno stojącej stacji transformatorowej, z zakazem obiektów zamieszkania zbiorowego, hoteli, pensjonatów, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,

c) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10,0m, w przypadku dróg bez przejazdu z placami do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem pasa zieleni izolacyjnej na terenie 1U w granicach którego ustala się zakaz lokalizacji dróg wewnętrznych,

d) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 1% powierzchni działki,

e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki,

f) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 14,0m,

g) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,

h) geometrię dachów: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów, z zastrzeżeniem lit. i,

i) nachylenie głównych połaci dachowych: do 30,

j) na terenie 1U nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 100,0m zgodnie z rysunkiem planu,

k) na terenie 2U nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 2,0m zgodnie z rysunkiem planu, za wyjątkiem zjazdów bądź dróg wewnętrznych;

2) dopuszczenie podziału na działki pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3:

a) nie mniejszej niż 3000,0m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. b,

b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) dostęp z drogi 1KDD, 1KDW, 2KDW z projektowanych dróg wewnętrznych oraz z drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem,

b) lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej, z uwzględnieniem §11 pkt 4, 5, 6;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

**§ 16.** Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 1KDW, 2KDW ustala się:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDD:

- lokalizację drogi publicznej – drogi dojazdowej,
- dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie infrastruktury technicznej,

b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW:

- lokalizację drogi wewnętrznej,
- dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;

3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

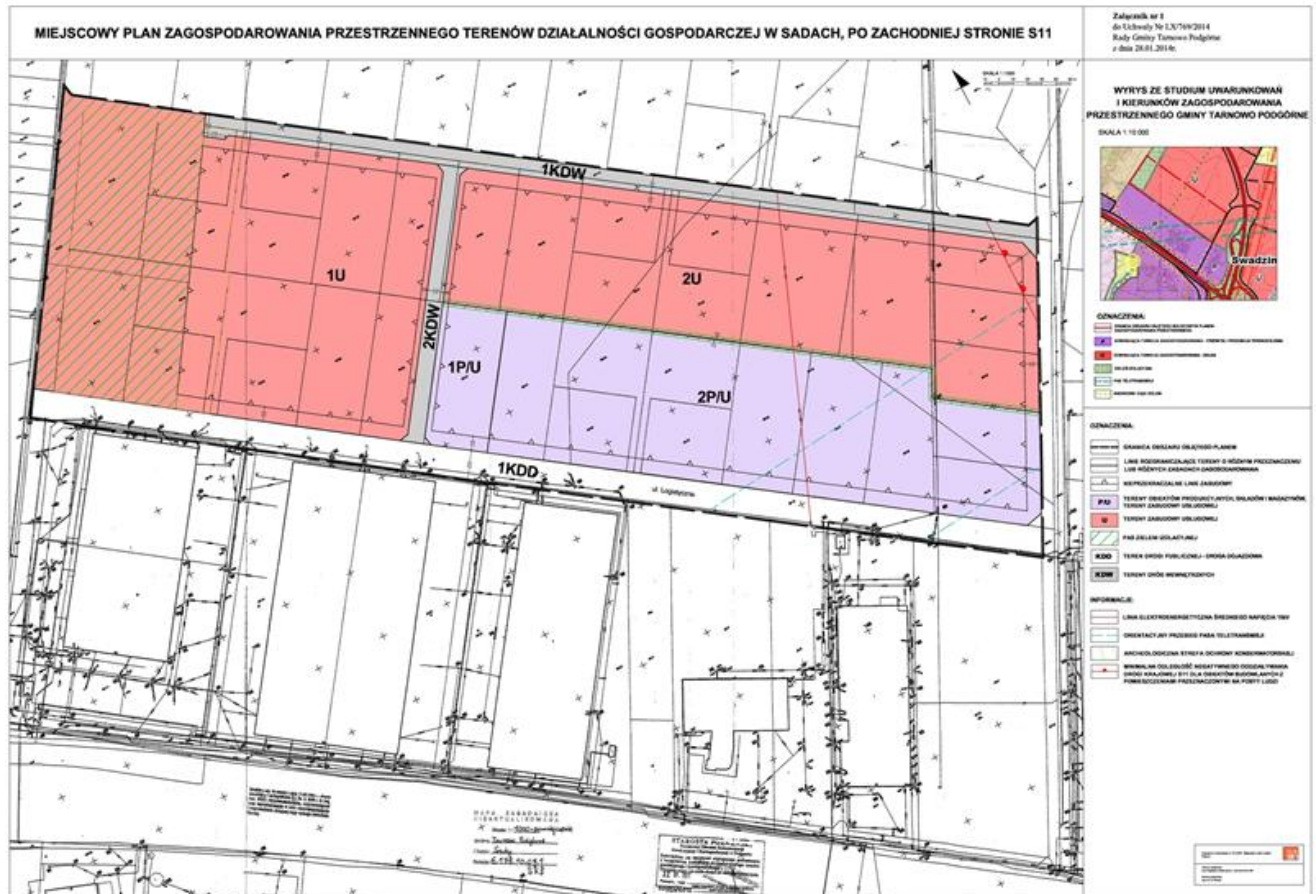
**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

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

Przewodniczący Rady

(-) Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr LX/769/2014  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 28 stycznia 2014 r.





Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LX/769/2014  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 28 stycznia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

| L.p. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, i adres zgłaszającego uwagi                                                                                                | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag |                       | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                   |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                | uwaga uwzględniona                                     | uwaga nieuwzględniona |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.   | 19.12.2013 r.     | Stowarzyszenie Ekologiczne „Czajka” ul. Lubowska 51A, 60-454 Poznań<br><u>adres do korespondencji:</u><br>ul. Myśliborska 56, 60-432 Poznań | W związku z obwieszczeniem Wójta Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 16 października 2013 roku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Sadach, po zachodniej stronie S11 (dalej jako mpzp) oraz możliwością zgłaszania do dnia 20 grudnia 2013 roku uwag do mpzp, na podstawie przepisu art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) a także na podstawie przepisu art. 39 ust. 1 pkt 3-4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.), Stowarzyszenie Ekologiczne „Czajka” poniżej przedstawia <b>uwagi do mpzp.</b><br><br>Obszar objęty planem, ograniczony jest: od południa - zabudową o funkcji przemysłowo - usługowej, od wschodu - zabudową o funkcji przemysłowo - usługowej, a dalej drogą krajową S11, od zachodu - zabudową mieszkaniową niską, jednorodzinna (zrealizowaną i planowaną), od północy - tereny rolnicze. Powyższe winno determinować również funkcję terenów objętych mpzp. Plan ogranicza się do terenu sztucznie wyciętego przez granice opracowania. W ocenie Stowarzyszenia błędne jest objęcie mpzp jedynie niespełna nieco ponad ośmiohektarowego obszaru. MPZP winien objąć również obszary położone na północ, aż do drogi S11, tym bardziej, że są to tereny o identycznym przeznaczeniu, co tereny objęte mpzp, a nie sposób wyobrazić | Teren planu                                    |                                                        | <b>X</b>              | 1. Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego determinuje uchwała o przystąpieniu.<br><br>2a. Ustawa o drogach publicznych nie jest przepisem nadrzędnym nad ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dlatego umieszczenie definicji w słowniku planu jest rozwiązaniem dopuszczalnym i prawidłowym.<br>2b. W przepisach prawa nie ma zdefiniowanego pojęcia „zabudowa”, Zdefiniowanie wysokości zabudowy w sposób zrobiony w projekcie planu jest dozwolone i prawidłowe.<br>3a. Projekt planu mówi o „budynku portierni”. Portiernia jest funkcją budynku a projekt planu określa jego niezbędne parametry.<br>3b. Lokalizacja „żywoplotów” jest |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>sobie innego ich przeznaczenia w przyszłości niż kontynuacja funkcji terenów, które obejmuje mpzp. Postulowane objęcie planem również innych obszarów pozwoli na stworzenie sensownej sieci dróg gminnych i wewnętrznych na całym ww. obszarze, wraz z infrastrukturą towarzyszącą (miejsca parkingowe, chodniki, ścieżki rowerowe, zatoczki autobusowe itp.). Stowarzyszenie wnosi o rozpoczęcie prac nad planem obejmującym cały obszar.</p> <p><b><u>Uwagi do słowniczka pojęć (§ 4 projektu uchwały):</u></b><br/> zrezygnować z definiowania pojęcia reklama - rzeczono zostało zdefiniowane w ustawie o drogach publicznych, preredagowanie definicji pojęcia wysokość zabudowy. Wysokość budynku jest pojęciem węższym niż wysokość zabudowy. Skoro wolą ustawodawcy było, by w planie miejscowym określić wysokość zabudowy, to nie można zawężać tego parametru tylko do budynku.</p> <p><b><u>Uwagi dot. zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennego (§ 4 projektowanej uchwały):</u></b><br/> § 4 pkt. 4 - postuluje się dodanie definicji „portierni”. Termin ten nie został zdefiniowany ani w Prawie Budowlanym, ani w uchwale o mpzp.<br/> § 4 pkt. 5 lit. a - postuluje się możliwość stosowania również ogrodzeń z żywej zieleni. Przyczyni się to do powiększenia powierzchni zieleni izolacyjnej.<br/> § 4 pkt. 5 lit. b - rezygnację z zakazu realizacji ogrodzeń betonowych.<br/> § 4 pkt. 5 lit. c - zwiększyć wysokość ogrodzeń do 3 m<br/> § 4 pkt. 5 lit. d - należy dookreślić termin „pełne ogrodzenie”.</p> <p><b><u>Uwagi dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§ 5 projektowanej uchwały):</u></b><br/> § 5 pkt 3 - rezygnację z zupełnego zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych, poprzez dopuszczenie możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych o mocy która nie będzie przekraczać 100 kW<br/> § 5 pkt 4 - postuluje się dookreślenie pojęcia „niski wskaźnik emisji”. Obecna redakcja zapisu pozostawia olbrzymie pole do interpretacji i nadużyć. Nie jest to również ustawowy termin.<br/> § 5 pkt. 6 - w przekazanym w Urzędzie Gminy Tarnowo Podgórne projekcie uchwały pkt 6 dot. lokalizacji obiektów zamieszkania zbiorowego na terenie 1U został odręcznie</p> |  |  | <p>możliwa ponieważ nie stanowią one ogrodzenia.<br/> 3d. Wysokość ogrodzenia 2,0 jest wystarczająca z punktu widzenia prywatności i bezpieczeństwa.</p> <p>4a. Lokalizacja elektrowni wiatrowych została zakazana z uwagi na ograniczenia związane radarem meteo oraz zagospodarowaniem terenów sąsiadujących z obszarem planu.</p> <p>4c. Zapis § 5 pkt. 6 nie został wykreślony z projektu planu. Kreska zrobiona długopisem na jednej z kopii projektu uchwały powstała w trakcie dyskusji publicznej w wyniku analizy tekstu i rozważań uczestników dyskusji; ma charakter roboczy i nie jest oficjalnym wykreśleniem.</p> <p>4e. § 5 pkt 8 wyłożonego planu dotyczy gospodarki odpadami.</p> <p>4f. Plan dopuszcza odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi a więc i na teren własny do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej.</p> <p>5a. Zapis wprowadzony na podstawie uzyskanych wniosków oraz uzgodnień z Powiatowym Konserwatorem Zabytków.</p> <p>6a. Zapis dotyczy szczególnej procedury scalania i podziału określonej w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Plan nie zakazuje połączenia działek i ich późniejszego podziału zgodnie z ustaleniami planu. Projekt planu wyznacza minimalną powierzchnię działki nie mniejszej niż 3000m<sup>2</sup> za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek; ustalenia nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>wykreślony. Stowarzyszenie wnioskuję o wyjaśnienie, kto i dlaczego dokonał takiego wykreślenia.</p> <p>§5 pkt 7 - postuluje się dookreślenie, że wykorzystanie zbędnych mas ziemi nie może spowodować kształtowania powierzchni działek w sposób powodujący spływ z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny sąsiednie.</p> <p>§ 5 pkt 8 — zmniejszyć odległość 150 m - do wartości, o których mowa w przepisie art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych. Brak uzasadnienia do określenia stosownej odległości na 150 m. W zakresie odprowadzania wód opadowych i kanalizacji należy zmienić priorytet tzn, w pierwszej kolejności wody opadowe powinny być zagospodarowywane na terenie działki, na której wystąpił opad. Odprowadzanie do kanalizacji powinno być tylko dopuszczalne a wsiąkanie w grunt, retencjonowanie w zbiornikach, wykorzystywanie w urządzeniach wodnych stanowić ustalenie (czyli rozwiązanie podstawowe).</p> <p><b><u>Uwagi dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§6 projektowanej uchwały):</u></b></p> <p>rezygnację z nakładania obowiązku prowadzenia badań archeologicznych oraz uzyskiwania pozwolenia na prowadzenia badań. Ostatnie nie koresponduje z obowiązującymi przepisami prawnymi oraz piętnowane jest orzecznictwem sądów administracyjnych (np. vide wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 5 stycznia 2012 r., sygn. akt II SA/Wr 746/11)</p> <p><b><u>Uwagi dot. zasad scalania i warunków podziału nieruchomości (§8 projektowanej uchwały):</u></b></p> <p>określenie stosownych zasad. Warunki faktycznie nie pozwalają organom gminy przesądzić iż przyszli właściciele nie będą widzieć potrzeby scalenia a później podziału stosownych nieruchomości.</p> <p><b><u>Uwagi dot. szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu (§ 10 projektowanej uchwały):</u></b></p> <p>§ 10 pkt. 1 - postuluje się dodać bezwzględny obowiązek skablowania linii SN 15 kV. Należy dążyć do kablowania linii rezygnację nakładania na inwestora jakichkolwiek obowiązków w zakresie dokonywania zgłoszeń.</p> <p><b><u>Uwagi dot. infrastruktury</u></b></p> |  |  | <p>sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu.</p> <p>7a. Plan dopuszcza skablowanie linii elektroenergetycznych.</p> <p>7b. Obowiązek zgłaszania właściwym służbom wojskowym wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t oraz zgłaszanie przeszkód lotniczych Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego wynika z uzyskanych opinii w trakcie opracowania planu.</p> <p>8a. Drogi 1KDW i 2KDW są drogami służącymi wyłącznie do obsługi terenów działalności gospodarczej wskazanych w planie i mają charakter dróg wewnętrznych.</p> <p>8b. Zaproponowany układ komunikacyjny jest optymalny z punktu widzenia funkcjonowania terenów o różnych zasadach zagospodarowania. Ponadto ustalenia planu dopuszczają lokalizację innych dróg wewnętrznych o określonym parametrze.</p> <p>8c. W pasie drogowym o szerokości 20m i 12m zmieści się droga pieszo-rowerowa.</p> <p>8d. Zatoka autobusowa jest elementem pasa drogowego.</p> <p>8e. Plan zakłada realizację infrastruktury technicznej. Projekt planu powinien regulować powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.</p> <p>10a. Zabudowa o wysokości 14 metrów jest wystarczająca dla realizacji 4 kondygnacji.</p> <p>10b. Powierzchnia nowo wydzielonej działki wynika z § 4 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p><b><u>komunikacyjnej (§11 projektowanej uchwały).</u></b><br/>Stowarzyszenie wnosi następujące uwagi dot. infrastruktury drogowej:<br/>Drogi oznaczone jako 1 KDW i 2 KDW winny zostać drogami publicznymi - gminnymi, a nie drogami wewnętrznymi. Drogi te mają fundamentalne znaczenie dla rozwoju terenów położonych na północ od obszaru objętego mpzp, stąd zasadne jest zaliczenie ich do kategorii dróg gminnych.<br/>Postuluje się przesunięcie drogi 2KDW w kierunku zachodnim, bezpośrednio w sąsiedztwie zieleni izolacyjnej, lub utworzenie w tym miejscu nowej ulicy łączącej ul. Logistyczną z drogą 1 KDW. Taki układ ulic będzie optymalny dla ruchu na planowanym obszarze, eliminując w szczególności kłopotliwe 90 stopniowe zakręty. Na budowie takiej drogi skorzystają również tereny położone na północ od obszarów objętych mpzp oraz mieszkańcy osiedla położonego na zachód od obszarów objętych mpzp.<br/>Postuluje się dodanie wzdłuż wszystkich projektowanych dróg również dróg dla rowerów, co wynika ze zwiększenia ilości osób dojeżdżających tym środkiem transportu do miejsc pracy zlokalizowanych na obszarze mpzp. Jest to również zgodne z trendami promowania alternatywnego w stosunku do samochodowego transportu indywidualnego.<br/>Postuluje się dodanie na drogach objętych mpzp zatoczek autobusowych. Mając na uwadze planowane przeznaczenie terenów objętych mpzp zasadne jest zadbanie na obecnym etapie o transport zbiorowy np. pracowników. Przeznaczenie nieznacznej ilości miejsca na przystanki autobusowe (zatoczki) pozwoli w przyszłości na objęcie terenów komunikacją zbiorową bez konieczności ponownych, zbędnych, inwestycji.<br/>Postuluje się dodanie zapisów, dot. realizacja oświetlenia na całej długości dróg objętych mpzp. Powyższe wpłynie na bezpieczeństwo użytkowników ruchu.</p> <p><b><u>Uwagi dot. systemów infrastruktury technicznej (§ 12 projektowanej uchwały):</u></b><br/>rezygnację z uzależniania realizacji infrastruktury technicznej od warunków nakładanych przez gestorów sieci. Ostatnie stoi w sprzeczności z utrwaloną linią orzeczeń sądów administracyjnych (np. vide wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 21 maja 2013 r. sygn. akt. II SA/Wr 264/13)</p> |  |  | <p>10c. Poza granica opracowania znajduje się jedynie droga o nr ewid 86/28.</p> <p>11a. Zabudowa o wysokości 14 metrów jest wystarczająca dla realizacji 4 kondygnacji</p> <p>11b. § 15 pkt 1 lit. k dotyczy urządzenia pasa zieleni.</p> <p>11c. Plan reguluje jak mają być kształtowane dachy.</p> <p>11d. Powierzchnia nowo wydzielonej działki wynika z § 4 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Plan dopuszcza lokalizację zjazdów – nie jest to ograniczenie.</p> |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  |  |  | <p>w kontekście uwagi 4 lit. a korektę przepisu § 12 pkt 9.</p> <p><b><u>Uwagi dot. planowanego przeznaczenia terenu objętego mpzp 1 P/U i 2 P/U (§ 14 projektowanej uchwały)</u></b></p> <p>w § 14 pkt 1 lit. f - zwiększyć wysokość zabudowy do 16 m. W kontekście dopuszczenia 4 kondygnacji dla budynków innych niż magazynowe i produkcyjne może okazać się że wysokość 14 m jest niewystarczająca do zrealizowania 4 kondygnacji.</p> <p>zrezygnowanie z ustaleń § 14 pkt 2, Determinowanie ustaleniami planu miejscowego wielkości wydzielanych działek jest przekroczeniem władztwa planistycznego oraz stanowi o ustaleniach, które nie wynikają z obowiązujących przepisów prawnych. Należy pamiętać, iż ustawodawca na gruncie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuścił tylko możliwość określania w planach miejscowych wielkości nowowydzielanych działek budowlanych.</p> <p>W § 14 pkt 4 lit. a - proponuje się dookreślić, której drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem dotyczy uchwała</p> <p><b><u>Uwagi dot. planowanego przeznaczenia terenu objętego mpzp 1U i 2U (§ 15 projektowanej uchwały)</u></b></p> <p>w § 15 pkt 1 lit. f zwiększyć wysokość zabudowy do 16 m. W kontekście dopuszczenia 4 kondygnacji dla budynków innych niż magazynowe i produkcyjne może okazać się że wysokość 14 m jest niewystarczająca do zrealizowania 4 kondygnacji</p> <p>w § 15 pkt 1 lit. k - zmniejszyć odległość 100 m - do wartości, o których mowa w przepisie art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych. Brak uzasadnienia do określenia stosownej odległości na 100 m.</p> <p>w § 15 pkt 1 lit. i, j - określenie jakie dachy mogą być realizowane na rozpatrywanym terenie</p> <p>zrezygnowanie z ustaleń § 15 pkt 2, Determinowanie ustaleniami planu miejscowego wielkości wydzielanych działek jest przekroczeniem władztwa planistycznego oraz stanowi o ustaleniach, które nie wynikają z obowiązujących przepisów prawnych. Należy pamiętać, iż ustawodawca na gruncie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuścił tylko możliwość określania w planach miejscowych wielkości nowowydzielanych działek</p> |  |  |  |
|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

|   |               |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |  |          |  |
|---|---------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--|----------|--|
|   |               |                | <p>budowlanych.</p> <p><u><b>Uwagi dot. planowanego przeznaczenia terenu objętego mpzp 1KDD, 1KDW, 2KDW (S16 projektowanej uchwały)</b></u></p> <p>a. rezygnację z wypowiedziania się na temat realizacji zjazdów - ostatnie nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego (np. vide Wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 21 maja 2013 r., sygn. akt II SA/Wr 70/13)</p> <p>Niezależnie od powyższego Stowarzyszenie wskazuje, że dalsza urbanizacja utrudni zachowanie tradycyjnego rolniczego charakteru gminy i wpłynie na uprawy ekologiczne. Zagrożony jest układ przyrodniczy miejscowości Sady, nadmierne eksploatowanie terenów pod usługi i przemysł i odprowadzanie wód gruntowych spowoduje radykalne osłabienie żywotności drzew, drzewa będą narażone na choroby grzybowe i szkodniki.</p> <p>Stowarzyszenie wskazuje również, że zabudowa zgodna z mpzp utrudni przewietrzanie terenów mieszkaniowych zlokalizowanych na zachód od obszaru mpzp. Generalnie winno się zachować korytarz ekologiczny, szczególnie ważna jest jego szerokość, dla potrzeb ochrony środowiska tereny niezabudowane powinny pozostać wolne od zabudowy, mając na uwadze intensywną zabudowę terenów w sąsiedztwie DK 92.</p> |    |  |          |  |
| 2 | 10.12.2013 r. | Marzena Gryska | <p>Zakaz lokalizacji na terenie 1U obiektów zamieszkania zbiorowego, hoteli oraz pensjonatów.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1U |  | <b>X</b> |  |

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LX/769/2014  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 28 stycznia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Sadach, po zachodniej stronie S11.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) 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:

- 3) 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;
- 4) 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. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);
- 5) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** 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”.