



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 4 maja 2016 r.

Poz. 3161

### UCHWAŁA NR XXV/374/2016 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 26 kwietnia 2016 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Wysogotowie w rejonie ulic Bukowskiej i Batorowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Wysogotowie w rejonie ulic Bukowskiej i Batorowskiej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” (Uchwała Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r. ze zm.), zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1 : 1 000 i zatytułowany: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Wysogotowie w rejonie ulic Bukowskiej i Batorowskiej;
- 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach, stosunek sumy powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu do powierzchni działki budowlanej.

**§ 3. 1.** W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę techniczno - produkcyjną lub zabudowę usługową.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
  - a) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) dojeżdż, dojazdów, urządzeń budowlanych,
  - b) parkingów i placów przeładunkowych,
  - c) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 2 m,
  - d) kondygnacji podziemnych,
  - e) wejść oraz wind do garaży podziemnych,
  - f) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,
  - g) obiektów małej architektury,
  - h) wolno stojących reklam, o powierzchni reklamowej nie większej niż 8,0 m<sup>2</sup>, zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od dróg publicznych,
  - i) reklam i szyldów na elewacji budynku, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% powierzchni danej elewacji budynku,
  - j) szyldów na ogrodzeniach, o łącznej powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>,
  - k) łączników między budynkami,
  - l) zbiorników retencyjnych,
  - m) wolno stojących stacji transformatorowych, wolno stojących awaryjnych agregatów prądotwórczych,
  - n) stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej oraz zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko takich jak: instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów, instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, punktów zbierania lub przeładunku odpadów, chowu i hodowli zwierząt, instalacji do uboju zwierząt;
- 2) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 4) ustala się:
  - a) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzanie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu,
  - b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
  - c) lokalizację pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) odprowadzanie ścieków komunalnych oraz przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych oraz odprowadzania do cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) obowiązek podczyszczenia ścieków komunalnych, przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenów komunikacyjnych, przed odprowadzeniem do odbiorników, w odpowiednich urządzeniach jak separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki, minimalizujących możliwość przedostania się zanieczyszczeń do gruntu, gleby i wód,
- g) zakaz lokalizacji funkcji, dla której określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku,
- h) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, z uwzględnieniem maksymalnej strefy ograniczonego użytkowania od sieci gazowej wysokiego ciśnienia wskazanej na rysunku planu, w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 15%;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 15 m;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 1,50;
- 6) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,10;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 0,5 ha, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 9) zapewnienie dostępu do drogi publicznej wszystkim nowo wydzielanym działkom, z zakazem lokalizacji nowych włączeń do jezdni głównej drogi wojewódzkiej nr 307 nie uwzględnionych w projekcie budowlanym przebudowy drogi wojewódzkiej nr 307 Poznań-Zakrzewo.

5. 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 ustala się położenie terenu w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, wskazanego na rysunku planu.

6. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się konieczność szczegółowego uzgodnienia u Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu wszelkich zbliżeń, kolizji względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia oraz konieczność ścisłego nadzoru przedstawiciela Oddziału nad pracami budowlanymi w strefie, wskazanej na rysunku planu;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wysokości obiektów do 124 m nad poziomem morza, ze względu na położenie obszaru objętego planem w strefie ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych;
- 4) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy indywidualne do jednokierunkowych dróg zbiorczych w pasie drogowym ulicy Bukowskiej oraz do ulicy Batorowskiej, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcami dróg;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości łącznej nie mniejszej niż:
  - a) na każdych rozpoczętych 10 zatrudnionych: 3 stanowiska postojowe,

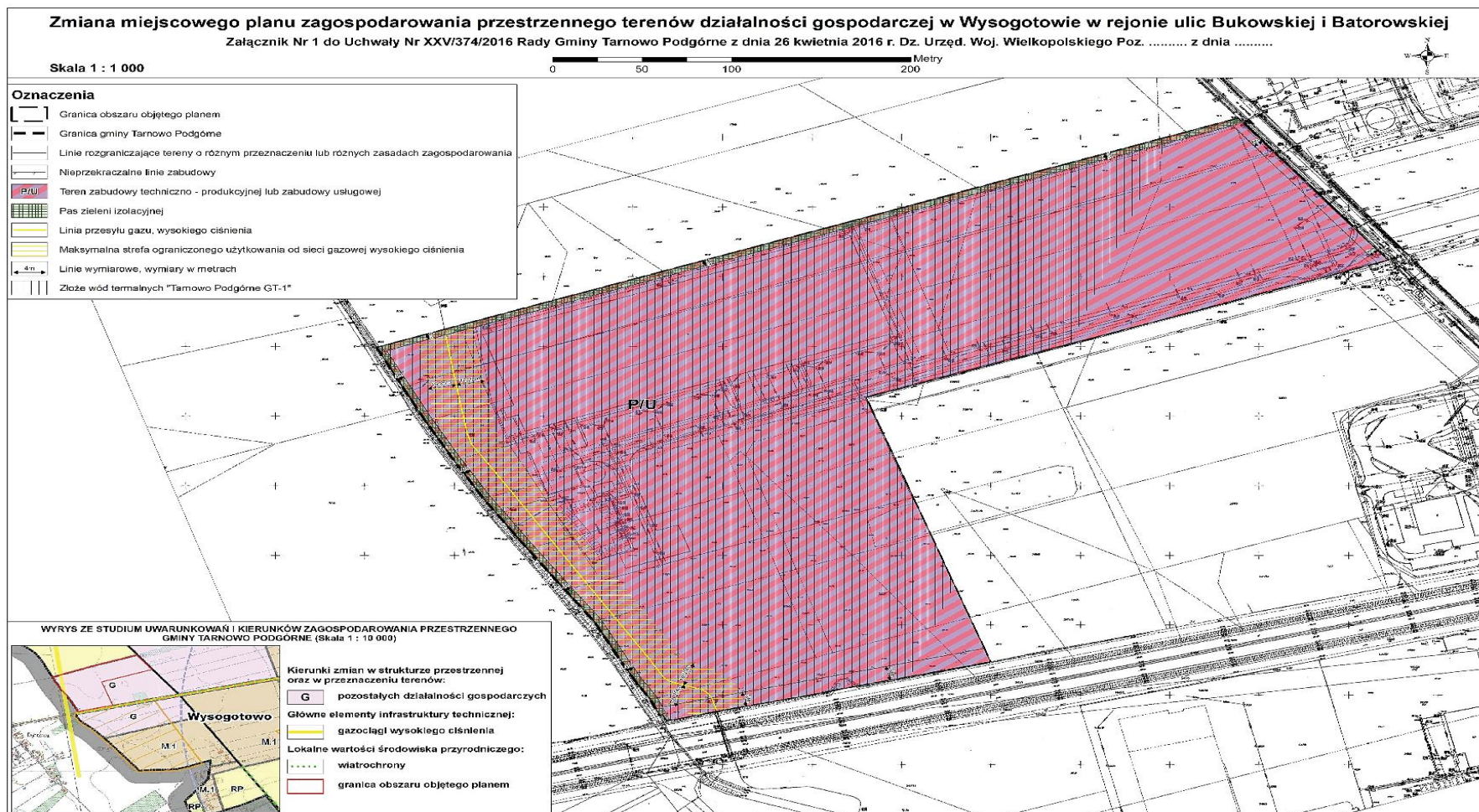
- b) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2;
  - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
  - 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
  - 6) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w pasie zieleni izolacyjnej;
  - 7) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
    - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej,
    - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.
8. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
(-) Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXV/374/2016  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 26 kwietnia 2016 r.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXV/374/2016  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 26 kwietnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Wysogotowie w rejonie ulic Bukowskiej i Batorowskiej**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 24.02.2016 r. do 18.03.2016 r. Uwagi można było składać do dnia 06.04.2016 r. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag do projektu planu, w związku z czym Rada Gminy Tarnowo Podgórne nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXV/374/2016  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 26 kwietnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Wysogotowie w rejonie ulic Bukowskiej i Batorowskiej.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 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. (tj. Dz. U. 2012, poz. 1059 ze zm.)
- 3) 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.