



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 21 listopada 2012 r.

Poz. 5451

### UCHWAŁA NR XXXVII/444/2012 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 16 października 2012 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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) 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.), 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 sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 3) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

- 4) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 5) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

**§ 3.** Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1P/U oraz 2P/U;
- 2) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-G.

**§ 4. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U oraz 2P/U, dla których 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) dróg wewnętrznych, parkingów i placów przeładunkowych,
  - b) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 2 m,
  - c) kondygnacji podziemnych,
  - d) wejść oraz wind do garaży podziemnych,
  - e) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,
  - f) obiektów małej architektury,
  - g) 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,
  - h) reklam i szyldów na elewacji budynku, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% powierzchni danej elewacji budynku,
  - i) szyldów na ogrodzeniach, o łącznej powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>,
  - j) łączników między budynkami,
  - k) wolno stojących stacji transformatorowych, wolno stojących awaryjnych agregatów prądotwórczych,
  - l) 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 z zakresu łączności publicznej oraz zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie 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 1;
- 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 zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- c) lokalizację pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem ust. 7 pkt 8,
- d) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych w obrębie terenu,
- f) odprowadzanie ścieków komunalnych oraz przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do momentu jej powstania na terenie 2P/U,
- g) 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,
- h) 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,
- i) zakaz lokalizacji funkcji, dla której określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku,
- j) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenie 2P/U, ustala się:

- 1) obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych wyprzedzających zabudowę w strefie archeologicznej ochrony konserwatorskiej wskazanej na rysunku planu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

5. 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 30%;
- 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 i drogi wewnętrzne;
- 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;

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w maksymalnej strefie ograniczonego użytkowania od sieci gazowej wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, pod warunkiem uzgodnienia wszelkich inwestycji z operatorem sieci gazowej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt 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) obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne oraz 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 osób niepełnosprawnych;
- 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) odprowadzanie ścieków komunalnych oraz przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do momentu jej powstania na terenie 2P/U;
- 7) 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;
- 8) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w pasie zieleni izolacyjnej;
- 9) 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%.

§ 5. 1. Dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-G, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu:

- 1) ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną, klasy głównej;
- 2) jako uzupełnienie funkcji dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także obiektów i urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) budynków, z wyjątkiem kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
  - b) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczonych w wiatach przystankowych,

- c) elementów sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem sieci oświetlenia zewnętrznego,
  - d) stanowisk postojowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
- a) tablic informacyjnych,
  - b) drogowych obiektów inżynierskich,
  - c) wiat przystankowych,
  - d) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
  - e) obiektów małej architektury i pomników,
  - f) urządzeń oświetlenia dróg.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji drzew w formie rzędów;
- 4) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ekranów przeciwhałasowych;
- 6) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;
- 7) dopuszczenie wykorzystania mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych;
- 9) obowiązek podczyszczenia 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.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się spójne zagospodarowanie w zakresie małej architektury i nawierzchni: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i zjazdów w granicach terenów tworzących powiązane ze sobą ciągi.

5. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w maksymalnej strefie ograniczonego użytkowania od sieci gazowej wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, pod warunkiem uzgodnienia wszelkich inwestycji z operatorem sieci gazowej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 3) lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z potrzebami zarządzania drogą i potrzebami obsługi ruchu drogowego w pasie drogowym wyłącznie celem wykonania przyłączy do istniejących urządzeń, a w obrębie jezdni celem przejścia poprzecznego;
- 4) remont i przebudowa dróg publicznych spowodowane inwestycją niedrogową należą do inwestora tego przedsięwzięcia. Szczegółowe warunki remontu, przebudowy dróg, określi umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

7. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

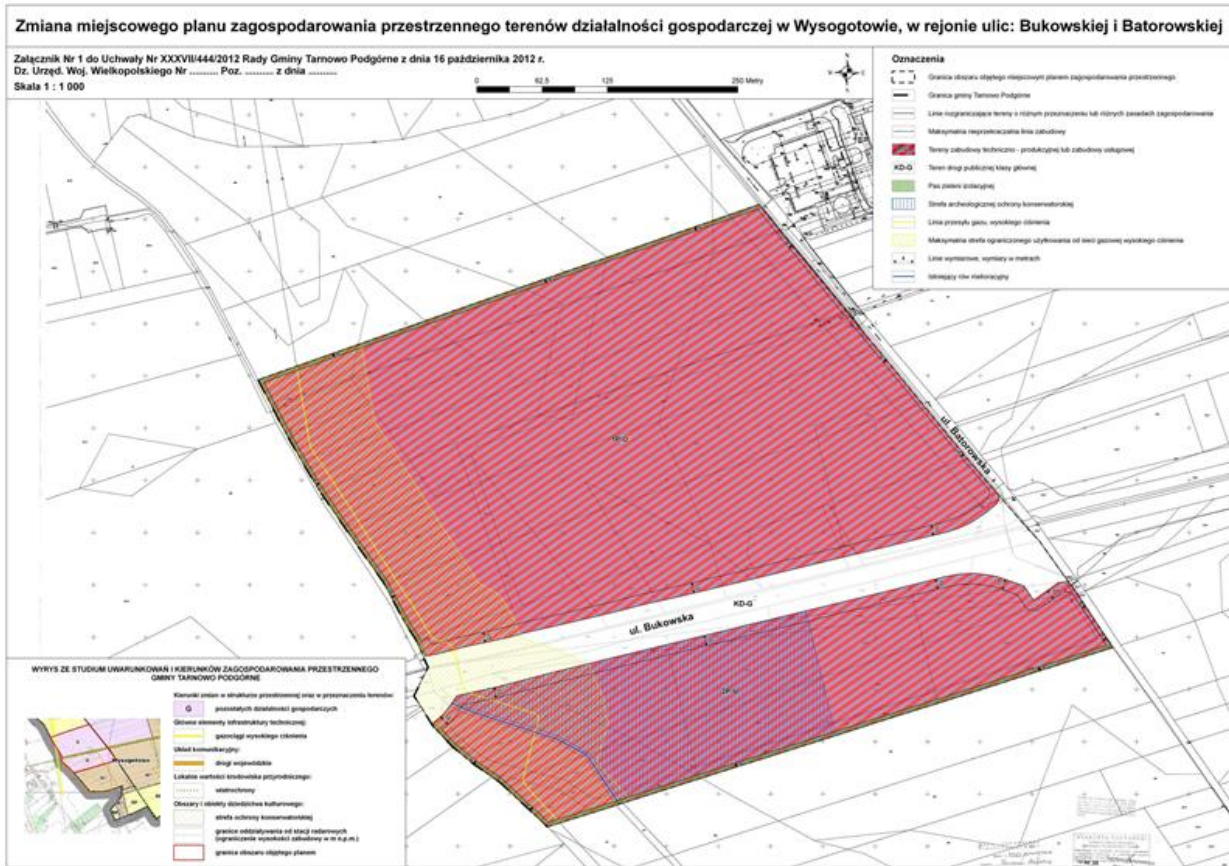
§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

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

Przewodniczący Rady

(-) Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXXVII/444/2012  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 16 października 2012 r.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXVII/444/2012  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 16 października 2012 r.

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

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 27.08.2012 r. do dnia 18.09.2012 r.

Uwagi można było składać do dnia 03.10.2012 r.

W ustawowym terminie wniesiono 1 uwagę do projektu planu, którą uwzględnił Wójt Gminy Tarnowo Podgórne, 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 XXXVII/444/2012  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 16 października 2012 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 (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”,