



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 16 kwietnia 2015 r.

Poz. 2517

### UCHWAŁA NR IV/25/2014 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 30 grudnia 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Batorowie i Swadzimiu - rejon ulic: Widok, Stefana Batorego i Nad Stawem - część A.**

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

#### **§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Batorowie**

i Swadzimiu – rejon ulic: Widok, Stefana Batorego i Nad Stawem – część A, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Batorowie i Swadzimiu – rejon ulic: Widok, Stefana Batorego i Nad Stawem – część A”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną

w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji wszystkich budynków na działce podzieloną przez powierzchnię tej działki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość elewacji budynku od linii rozgraniczającej tereny;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;

- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie siedziby przedsiębiorcy lub miejsca świadczenia usług;
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 8) **urządzeniu reklamowym** – 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;
- 9) **zieleni krajobrazowo-izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone, formowane w kształcie pasów lub szpalerów, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT/US**.

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

- 1) ustala się nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu oraz z pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) ogrodzeń wyłącznie ażurowych,
  - b) szyldów,
  - c) tablic informacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
  - a) urządzeń reklamowych,
  - b) ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem pól golfowych oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania na terenie **UT/US**, położonym poza obszarem ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania na terenie **UT/US**, położonym w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica ograniczeń i nakazów wynikających z uchwały Nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru;
- 4) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 5) nakaz zachowania istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji z dopuszczeniem przebudowy i przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zapewnienia dostępu do cieków i rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nasadzenie zieleni krajobrazowo-izolacyjnej o szerokości min. 3 metrów zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- 10) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi, na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenie zespołu stanowisk archeologicznych, oznaczonym na rysunku planu, ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem UT/US ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zabudowę i zagospodarowanie związane z usługami sportu i rekreacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów towarzyszących obiektom sportu i rekreacji: budynków administracyjno-biurowych, gastronomii, hotelarstwa i usług turystycznych oraz stajni;
  - b) plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych w tym związanych z jeździectwem, pól golfowych, boisk sportowych i urządzeń do gier, urządzeń służących utrzymaniu porządku, scen do występów plenerowych, ścian wspinaczkowych, tablic z wynikami, kortów tenisowych, trybun związanych z obiektami sportu i rekreacji, parkingów rowerowych, zadaszeń, wypożyczalni sprzętu rekreacyjnego, małej gastronomii, stołów i ławek oraz innych urządzeń turystycznych,
  - c) tymczasowych obiektów budowlanych jako uzupełnienie zabudowy usługowej terenów sportu i rekreacji,
  - d) zadaszeń obiektów sportowych jako: membranowych o wysokości nie większej niż 20 m oraz przekryć namiotowych, pneumatycznych, balonowych o wysokości nie większej niż 11 m,
  - e) ścieżek: pieszych, rowerowych, konnych,
  - f) masztów oświetleniowych nie wyższych niż 20,0 m,
  - g) sieci infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, urządzeń budowlanych, dojazdów i dojeżdż;
- 4) powierzchnię zabudowy terenu, nie większą niż 10%;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 80%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: 0 – 0,2;
- 7) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000m<sup>2</sup>;
- 8) wysokość budynków, nie większą niż 12 m, ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 9) dachy:
  - a) dla budynków sportowo - rekreacyjnych dowolne,
  - b) dla pozostałych budynków strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze grafitu lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego do brązu włącznie,
- 10) dla elewacji budynków kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie, lub kolor naturalny okładziny drewnianej;
- 11) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, pod warunkiem, że jej budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów;
- 12) dostęp dla samochodów do ulic: Widok lub Nad Stawem.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz z ich obszarami oddziaływania, w tym zakazu zadrzewień, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych, związanych z lotniskiem Ławica, tj. ograniczenie wysokości wszystkich obiektów budowlanych do wysokości 136m nad poziomem morza, przy czym w przypadku lokalizacji obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, anten, ich maksymalna dopuszczalna wysokość wynosi 126 m nad poziomem morza;
- 3) zakaz budowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
- 4) zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych;
- 5) w przypadku obiektów o wysokości co najmniej 50 m, przed wydaniem pozwolenia na budowę nakaz ich uzgodnienia z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

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

- 1) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) 3 stanowiska postojowe na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji,
  - b) 1 stanowisko postojowe na 2 miejsca hotelowe,
  - c) 3 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych;
- 2) zapewnienie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zapewnienie minimum 10 miejsc postojowych dla rowerów w obrębie działki budowlanej.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także możliwości przełożenia;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 5) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
  - a) zaopatrzenie w wodę, w tym dla celów przeciwpożarowych, z sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
  - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie **UT/US**, z zastosowaniem retencji i infiltracji do gruntu, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) stosowanie w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe, spalane w urządzeniach

niskoemisyjnych oraz wykorzystywanie energii elektrycznej, a także odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem siłowni wiatrowych.

**§ 14.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 15.** Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

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

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

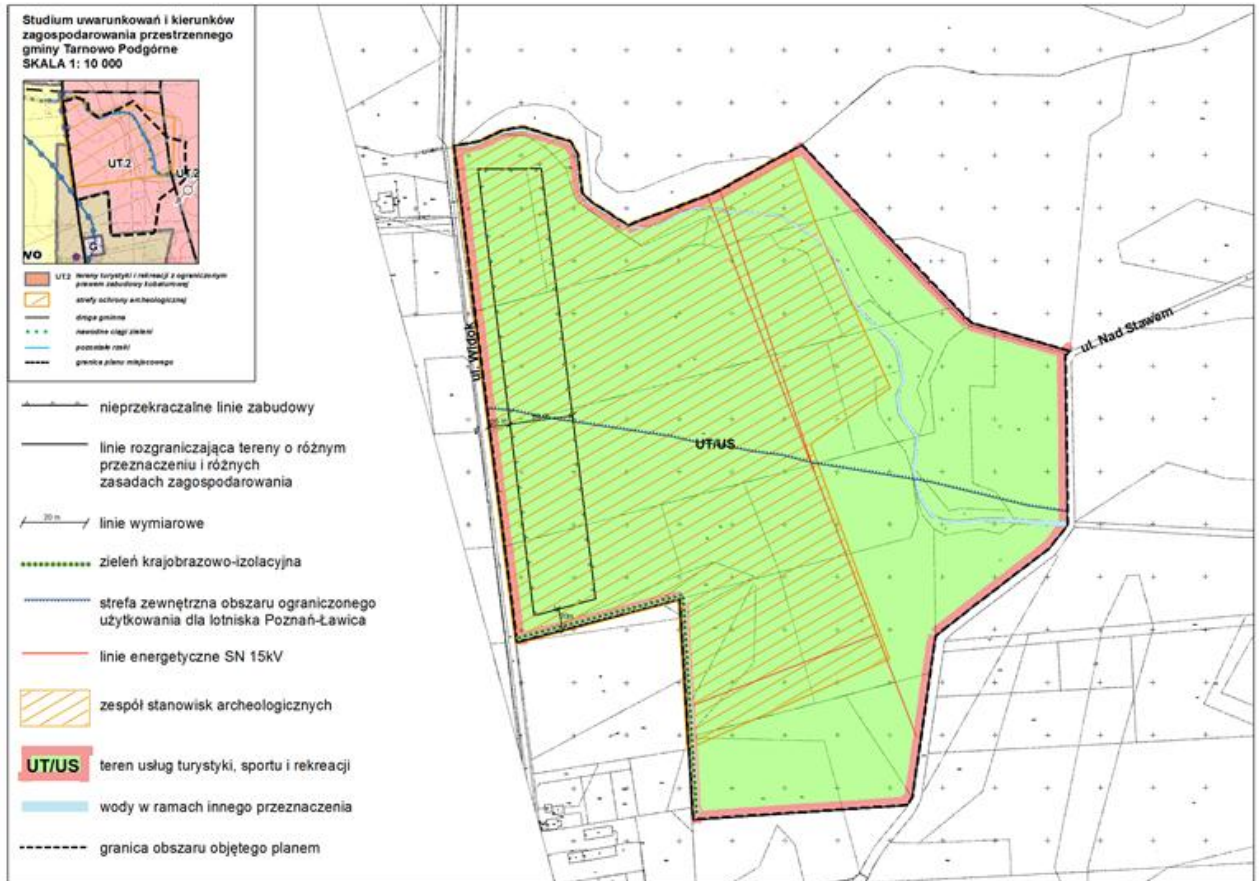
Przewodniczący Rady Gminy  
Tarnowo Podgórne  
(-) mgr Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/25/2014  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 30 grudnia 2014 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Batorowie i Swadzimiu - rejon ulic: Widok, Stefana Batorego i Nad Stawem - część A

Załącznik nr 1 do uchwały nr ... Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia ... 2014 r.  
Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. ... z dnia ... 2014 r.

Skala 1:2000  
1:0 20 40



## Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/25/2014

Rady Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia 30 grudnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu**

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 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

L. P.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, oraz adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi/uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	15.12.2014 r.	Leszek Piechocki	Wniesienie uwagi dot. naniesienia linii zabudowy przy drodze gminnej – ul. Nad Stawem, na terenie działek wnioskodawcy, tj. 110 i 111 położonych bezpośrednio przy ulicy.	Batorowo, dz. nr 110 i 111	tereny usług turystyki, sportu i rekreacji		X	Projekt planu wprowadza zabudowę przy głównej drodze – ul. Widok, jako kontynuację istniejącego zagospodarowania. Droga Nad Stawem służy obecnie wyłącznie jako dojazd do pól, jest nieuzbrojona i nieutwardzona.
2.	15.12.2014 r.	Przemysław Teśner	„Nie zgadzam się na projekt zagospodarowania przestrzennego w obrębie działki 115 w Batorowie. Została ona wg tego planu podzielona na część zabudowy mieszkaniowej oraz część turystyczno – rekreacyjną. Chcę aby cała działka była jednolicie zagospodarowana”	Batorowo, dz. nr 115	teren usług turystyki, sportu i rekreacji		X	Wnioskowana propozycja nie jest zgodna z zapisami studium, w którym działka przeznaczona jest w części pod zabudowę mieszkaniową, w części pod usługi turystyki.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/25/2014  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 30 grudnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

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 z późniejszymi zmianami) 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 budowy i uzbrojenia dróg publicznych.

**§ 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 ustawie Prawo energetyczne;
- 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;
- 3) udział inwestorów, a także właścicieli nieruchomości w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”.