



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 września 2022 r.

Poz. 6385

UCHWAŁA NR LVII/973/2022 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 23 sierpnia 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Olszynowej w Wysogotowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 503) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Olszynowej w Wysogotowie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, (Uchwała Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Olszynowej w Wysogotowie”, opracowany w skali 1: 1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag 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;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne dotyczące planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji wyznacza się zgodnie z Polską Normą;
- 3) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, tj.: powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, gzymsów, okapów, oświetlenia zewnętrznego,
- c) tarasów, balkonów i powierzchni utwardzonych;
- 4) terenie - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) zieleni izolacyjnej - rozumie się przez to uformowane w kształcie pasa o docelowej wysokości minimalnej 2 m drzewa i krzewy, głównie zimozielone, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwartą strefę zieleni pełniącą funkcje estetyczne i osłonowe.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: teren obiektów produkcyjnych, magazynów, składów lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy w granicach działek ewidencyjnych,
 - b) infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1,
 - c) kondygnacji podziemnych,
 - d) tablic informacyjnych.

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

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie lub w zbiornikach retencyjnych, lub poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez systemy rozsączające i poprzez stosowanie zbiorników odparowujących i retencyjnych z dopuszczeniem odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustala się ochronę udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się nakaz uwzględnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji strefy ograniczonej wysokości zabudowy w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych oraz lokalizacji w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska
Poznań - Ławica.

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

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

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

- 1) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej,
 - b) 3 miejsca postojowe na każdym rozpoczętych 10 zatrudnionych,
 - c) 10 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur lub obiektów handlowych;
- 2) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 7) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wolno stojących stacji transformatorowych, wolno stojących awaryjnych agregatów prądotwórczych;
- 9) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych i składów lub obiektów usługowych za wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) lokalizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 8 m od strony drogi, pozostającej poza granicami planu, z wyłączeniem miejsc zjazdów z drogi zrealizowanych lub realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%;

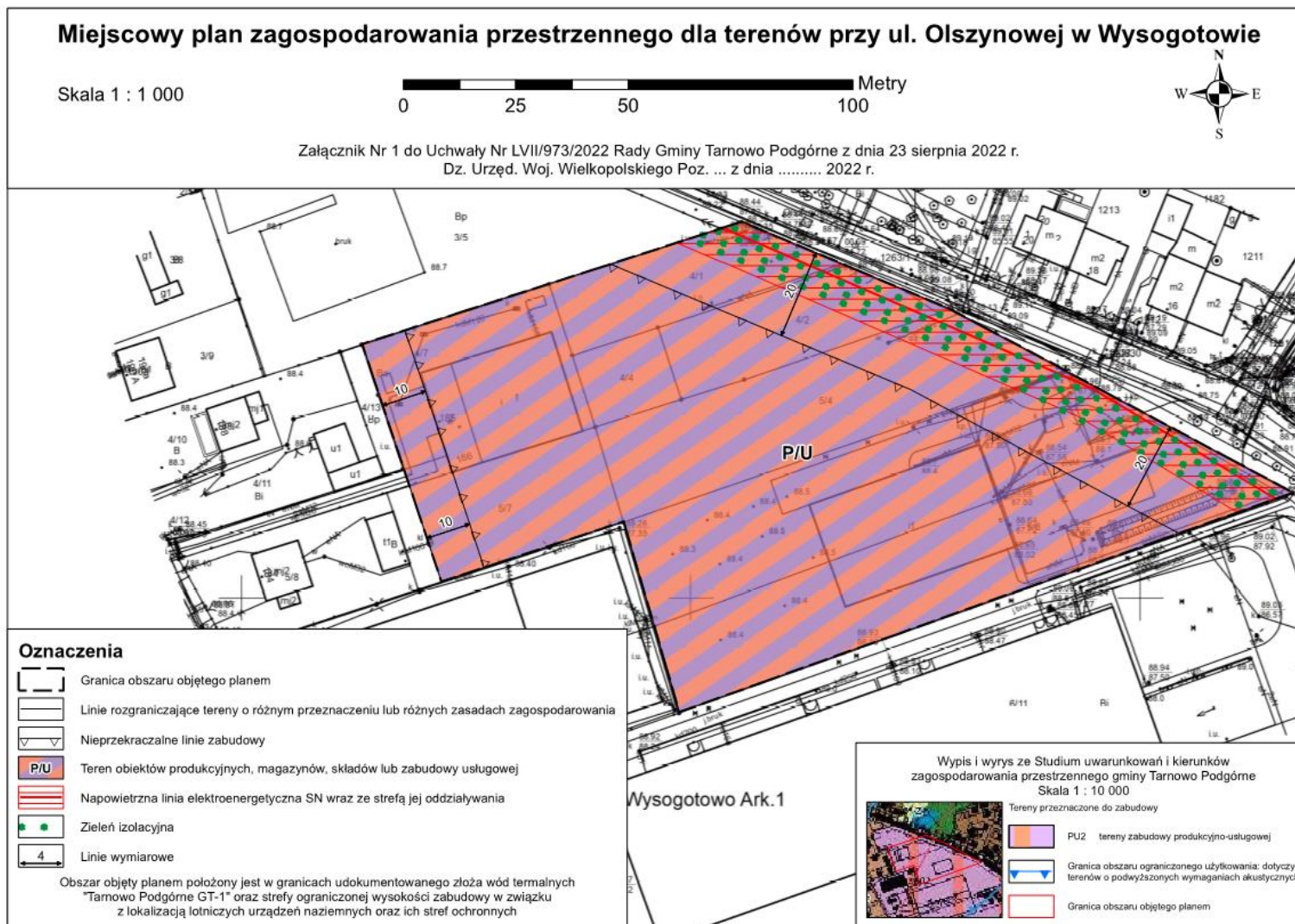
- 6) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,10;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 2,0;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
- 9) dowolną geometrię dachów;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 1 000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 11) dostęp do przyległej drogi publicznej pozostającej poza granicami planu.

§ 15. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 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.

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) mgr Krystyna Semba



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/973/2022
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 23 sierpnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do
publicznego wglądu**

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Olszynowej w Wysogotowie został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 4 lipca 2022r. do dnia 25 lipca 2022r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 8 sierpnia 2022r. W ustawowym terminie wpłynęły dwie uwagi. Uwagi te dotyczyły możliwości wyłączenia z lokalizacji pasa zieleni w miejscach zjazdów z drogi (ul. Olszynowej) zrealizowanych lub realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także usunięcia pasa zieleni wzdłuż zachodniej granicy opracowania planu. Wójt Gminy Tarnowo Podgórne postanowił te uwagi uwzględnić. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 18 lipca 2022r.

Mając na uwadze powyższe, Rada Gminy Tarnowo Podgórne nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/973/2022
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 23 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga co następuje:

- § 2. 1) Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją dróg publicznych.
2) Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/973/2022

Rady Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia 23 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę