



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 maja 2016 r.

Poz. 3160

UCHWAŁA NR XXV/373/2016 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 26 kwietnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Sadach w rejonie ulicy Rolnej – dz. nr 158/61 i 158/62

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

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Sadach w rejonie ulicy Rolnej – dz. nr 158/61, 158/62, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu”;
- 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. 3rd Granice obszaru objętego planem określa rysunek w skali 1:1000.

DZIAŁ I. Ustalenia ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „kanale technologicznym” – należy przez to rozumieć ciąg osłonowych elementów obudowy, studni kablowych oraz innych obiektów lub urządzeń służących umieszczeniu lub eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej drogowej, energetycznej i telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania obiektów kubaturowych od linii rozgraniczającej terenu, bez uwzględniania balkonów, loggii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, okapów, gzymsów i tym podobnych, wystających poza obrys budynku;
- 3) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć inne akty prawodawcze powszechnie obowiązujące;
- 4) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze;

- 5) „funkcji uzupełniającej” - należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu nieuciążliwe w stosunku do przeznaczenia podstawowego, niekolidujące z jego funkcją podstawową i niezmienną generalnego charakteru zagospodarowania, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe – maksymalnie 40% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej;
- 6) „terenie” – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 7) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć system informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) „intensywność zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **P**;
- 2) teren drogi publicznej – dojazdowej, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **KDD**.

§ 4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu określono na rysunku planu linią ciągłą, jako ściśle określone.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Ustala się:

- 1) sytuowanie budynków i budowli zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, której usytuowanie określa rysunek planu;
- 2) dopuszczenie budowy, remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zachowania geometrii dachów, rozbiórki istniejących budynków i budowli zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 4) zakaz oświetlenia budynków i budowli w sposób zagrażający korzystaniu z dróg publicznych;
- 5) zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury oraz dopuszczenie ich przebudowy i lokalizowania nowych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dróg i urządzeń telekomunikacji elektronicznej;
- 2) nakaz gromadzenia i dalszego zagospodarowania odpadów w ramach gminnego, zorganizowanego systemu zagospodarowania odpadów - zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz planami gospodarki odpadami;
- 3) nakaz odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z placów manewrowych, parkingów i drogi KDD do sieci kanalizacji deszczowej, a do czasu jej realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) nakaz odprowadzania niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku jej braku na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych naziemnych, lub podziemnych;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakaz zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zagospodarowania mas ziemnych spełniających standardy jakości gleb i ziemi powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie działki lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:

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

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – działalność gospodarcza związana z produkcją, składowaniem i magazynowaniem;
- 2) funkcję uzupełniającą – usługi, handel;
- 3) dla budynków:
 - a) wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 15,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) geometrię dachu dowolną;
- 4) dla silosów i obiektów technologicznych:
 - a) wysokość do 15,0 m,
 - b) geometrię dachu dowolną;
- 5) maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej z przeznaczeniem pod budynki i budowle;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,8;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 2,0m zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem lokalizacji wjazdów na działkę;
- 10) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z dostępem do drogi publicznej;
- 11) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w ilości nie mniej niż:

- a) 1 miejsce postojowe na czterech pracowników produkcyjnych najliczniejszej zmiany,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 200m² powierzchni użytkowej składów i magazynów;
- 13) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 10. Dla terenu drogi publicznej - dojazdowej **KDD** ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Rozdział 7

Granice i sposoby 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

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się położenie terenu w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną z sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem źródeł niekonwencjonalnych dla zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną;
- 2) dla infrastruktury elektroenergetycznej:
 - a) zachowanie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i innych robót budowlanych,
 - b) realizację i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością operatora systemu dystrybucyjnego na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi operator systemu dystrybucyjnego na wniosek zainteresowanych podmiotów,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym,
- 3) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu z projektowanej drogi publicznej na obszarze planu oraz istniejących, położonych poza granicami planu;
- 5) dopuszczenie realizacji kanałów technologicznych w liniach rozgraniczających dróg podczas rozbudowy układu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania
i użytkowania terenów

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 12.

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy

§ 16. Ustala się stawkę w wysokości 30 % dla wszystkich terenów.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 17. Dla terenu objętego niniejszą uchwałą tracą moc wszelkie dotychczasowe ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Sadach w rejonie ulicy Rolnej – działka nr 158/21 uchwalony Uchwałą Nr XIV/88/2003 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 10 czerwca 2003r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 153, poz. 2886 z dnia 26 września 2003r.

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

§ 19. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXV/373/2016
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 26 kwietnia 2016 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/373/2016
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 26 kwietnia 2016 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Sadach w rejonie ulicy Rolnej – dz. nr 158/61 i 158/62 został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 22 lutego 2016 r. do dnia 21 marca 2016 r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 5 kwietnia 2016 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV/373/2016
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 26 kwietnia 2016 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

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) 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:

- 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.
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

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”.