



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 stycznia 2013 r.

Poz. 834

UCHWAŁA NR XXXIX/478/2012 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 20 listopada 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Przeźmierowo, rejon ul. Leśnej, dla działek o numerach ewidencyjnych: 198 i 199.

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.2012.647) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Przeźmierowo, rejon ul. Leśnej, dla działek o numerach ewidencyjnych: 198 i 199, 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. Obszar opracowania wynosi 6755 m².

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 500 i zatytułowany: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Przeźmierowo, rejon ul. Leśnej, dla działek o numerach ewidencyjnych: 198 i 199;
- 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 jakiejkolwiek 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) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów produkcyjnych,
- b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych,
- d) urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach frontowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) lokali mieszkalnych w istniejącym budynku, powyżej pierwszej kondygnacji,
- b) dróg wewnętrznych, dróg pieszo-rowerowych i parkingów,
- c) ogrodzeń o wysokości nie większej niż 2 m,
- d) kondygnacji podziemnych,
- e) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,
- f) obiektów małej architektury,
- g) wolno stojących reklam, o powierzchni reklamowej nie większej niż 4,0 m², zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od dróg publicznych,
- h) wolno stojących szyldów,
- 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 m²,
- k) łączników między budynkami,
- l) wolno stojących stacji transformatorowych,
- m) stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - c) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) dopuszczalną strefę lokalizacji parkingu w zieleni, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych w obrębie terenu,
- f) zakaz lokalizacji nowych budynków o funkcji, dla której określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku z dopuszczeniem ich odbudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- g) 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;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50%;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%;
- 4) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,10;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 1,50;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 12 m;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 2 000 m², z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne;
- 9) zapewnienie dostępu do drogi publicznej wszystkim nowo wydzielanym działkom, z dopuszczeniem dostępu poprzez drogi wewnętrzne.

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

- 1) dostęp do dróg publicznych, pozostających poza granicami planu;
- 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;
- 5) zagospodarowanie i użytkowanie obszaru objętego zmianą planu musi uwzględniać położenie w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu, w tym przede wszystkim przewidzieć odpowiednie rozwiązania zapewniające ochronę akustyczną pomieszczeń.

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

- 1) dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości łącznej nie mniejszej niż:
 - a) na każdych 10 zatrudnionych: 2 stanowiska postojowe,
 - b) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych: 2 stanowiska postojowe,
 - c) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych;
- 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.

7. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

§ 6. 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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Przejmowice, rejon ul. Leśnej, dla potrzeb ewidencyjnych: 198 i 199.

Skala 1 : 500

0 25 50 100 Metry

Wskaznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/478/2012 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 20 listopada 2012 r. Dz. Urzęd. Woj. Wielkopolskiego Poz. z dnia

Oznaczenia

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy usługowej
- Dopuszczalna strefa lokalizacji parkingu w zieleni
- Linie wymiarów (wartości w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE (Skala 1 : 10 000)

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

- zabudowy zmianowanej - usługowej
- granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/478/2012

Rady Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia 20 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Przeźmierowo, rejon ul. Leśnej, dla działek o numerach ewidencyjnych: 198 i 199.

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 24.09.2012 r. do dnia 16.10.2012 r.

Uwagi można było składać do dnia 31.10.2012 r.

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	08.10.2012	Henryk Bakalarczyk	W projekcie zmiany planu brak jest szczegółowego określenia przeznaczenia działek. Obszar działki 199 na planie jest zakreslony bez wskazania konkretnych rozwiązań. Z przeprowadzonych rozmów z pracownikami urzędu wynikało, że na terenie tych działek ma przebiegać droga dla nowo powstałego obiektu na cele kulturalne oraz auli koncertowej na otwartej przestrzeni. Na pozostałej części terenu ma być utrzymany park. W związku z powyższym zwracam się z zapytaniem: kto będzie gospodarzem parku i kto będzie o niego dbał? W załączeniu na płycie CD-R przedstawiam zdjęcia wykonane w miesiącu wrześniu br. W rejonie w/w działek. Nadmieniam, że kilka razy zwracałem się do służb porządkowych o interwencję w sprawie wybryków chuligańskich w okolicznym terenie. Brak nadzoru i gospodarza przestrzeni gminnej budzi wątpliwość o trafności decyzji w otwarciu tej przestrzeni jako ogólnodostępnej. W dalszej kolejności na sąsiednich terenach ma nastąpić rozbudowa domu kultury oraz budowa otwartej areny koncertowej. W zamierzeniach tych nie bierze się zupełnie pod uwagę, że w najbliższym sąsiedztwie istnieją zabudowania przeznaczone wyłącznie na cele mieszkalne z wyłączeniem jakiegokolwiek działalności. Smutne doświadczenia w zamieszkiwaniu w sąsiedztwie giełdy części samochodowych, gdzie notorycznie zakłócano spokój mieszkańcom poprzez nagłośnienie i brak skutecznych działań interwencyjnych spowodowały, że sprzedałem dom przy ul. Majowej. Rozpatrując zamierzenia budowy nowego domu wybrałem teren, na którym obowiązywał aktualny plan miejscowy, w spokojnym miejscu przy ul. Leśnej. Nakazywał on pobudować dom wyłącznie na	198, 199		TAK	

		cele mieszkalne, natomiast pozostała część działki Stanowic ma teren leśny. Realizując naszą inwestycję zachowaliśmy obostrzenia planu w zakresie zachowania i wzbogacenia obszaru leśnego. Dzięki temu na naszej posesji zadomowiły się ptaki i zwierzęta zaliczane do gatunków chronionych: dzięcioły czarne, sójki, kruki, jeże, wiewiórki. W najbliższym sąsiedztwie występuje regularny las z dużą ilością jeszcze innych gatunków zwierząt. Biorąc pod uwagę ustawę o ochronie środowiska naturalnego i szczególną ochronę gatunków chronionych, zdecydowanie opowiadam się za zaniechaniem prac nad projektami obiektów powodujących dewastację naturalnego środowiska oraz organizację imprez z nagłośnieniem na otwartej przestrzeni na tym terenie.				
--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/478/2012

Rady Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia 20 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Przeźmierowo, rejon ul. Leśnej, dla działek o numerach ewidencyjnych: 198 i 199.

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”,