



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 31 grudnia 2012 r.

Poz. 6431

UCHWAŁA NR XXXVII/445/2012 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 16 października 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Tarnowie Podgórnym po południowej stronie drogi krajowej – dla terenu firm Schattdecor Sp. z o.o. i Hansgrohe Sp. z o.o.

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, z 2002 r. 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 aktywizacji gospodarczej w Tarnowie Podgórnym po południowej stronie drogi krajowej – dla terenu firm Schattdecor Sp. z o.o. i Hansgrohe Sp. z o.o., po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Tarnowie Podgórnym po południowej stronie drogi krajowej – dla terenu firm Schattdecor Sp. z o.o. i Hansgrohe Sp. z o.o.”, opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) intensywności zabudowy działki budowlanej – 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;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej drogi, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy może zostać przekroczona na 10% długości budynku;

- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce, w zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej;
- 5) 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;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie siedziby przedsiębiorcy lub miejsca świadczenia usług.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej, oznaczone symbolami 1P, 2P, 3P ;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP ;
- 3) teren drogi publicznej, oznaczony symbolem KD-D ;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW .

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) szyldów,
 - c) tablic informacyjnych,
 - d) ogrodzeń wyłącznie jako ażurowych lub w formie żywoplotów, o wysokości nie większej niż 1,8 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) urządzeń reklamowych w formie wolno stojącej i umieszczanych na ogrodzeniach,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów,
 - d) przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
 - a) lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych,
 - b) inwestycji celu publicznego, w tym: dróg o nawierzchni twardej, magistrali wodociągowych, inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zagospodarowania wszystkich wolnych od utwardzenia powierzchni urządzoną zielenią;
- 4) przy groździe nieruchomości zachowanie odległości od cieków istniejących przy granicy planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych;
- 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) zakaz lokalizacji funkcji, dla których zostały zdefiniowane dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) zastosowanie zabezpieczeń dla nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego;
- 10) gromadzenie i segregację odpadów, w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie odpadów, zgodnie z regulaminem czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 7. Nie określa się zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zagospodarowanie terenu drogi publicznej zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 2P i 3P ustala się:

- 1) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, budowle i instalacje przemysłowe, urządzenia techniczne, parkingi, place, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, zieleń towarzysząca;
- 2) lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w planie;
- 3) dopuszczenie remontów, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy, łącznie z powierzchniami utwardzonymi - 70% powierzchni terenu;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni terenu;
- 6) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,8;
- 7) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 8) maksymalną wysokość budynków - nie więcej niż 20 m;
- 9) stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 10) dostęp dla samochodów z terenów dróg KD-D, 1KW i 2KDW ;
- 11) następujące zasady podziału:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 5000 m²,
 - b) dla każdej nowo wydzielanej działki - obowiązek zachowania parametrów powierzchni zabudowanej i powierzchni zieleni, o których mowa w pkt. 4 i 5;
- 12) zasady wydzielania działek budowlanych, określone w pkt. 11 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenie oraz wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, dojazdy i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

- 1) urządzenie terenu różnymi formami zieleni niskiej, krzewami oraz drzewami;
- 2) nakaz dostosowania drzewostanu do warunków siedliskowych;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dostęp z terenów dróg 1KW i 2KDW .

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D ustala się:

- 1) lokalizację drogi serwisowej, w powiązaniu z elementami układu drogowego usytuowanymi w granicach i poza obszarem objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW ustala się:

- 1) lokalizację pasa drogowego w powiązaniu z elementami układu drogowego usytuowanymi w granicach i poza obszarem objętym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. Nie określa się obiektów i terenów podlegających ochronie, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

§ 13. W granicach planu nie występują tereny wymagające wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej, minimum 3 stanowiska na 10 zatrudnionych;
- 2) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc przeładunku i postoju dla obsługi obiektu i terenu samochodami ciężarowymi, w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich modernizacji i przebudowy, a także możliwości przełożenia;
- 3) zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, przy czym dla celów przeciwpożarowych dopuszcza się wykorzystanie przeciwpożarowych zbiorników wodnych;
 - b) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci istniejącej kanalizacji sanitarnej zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia tych wód do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych małogabarytowych lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) stosowanie w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe np. biomasa i drewno, oraz wykorzystywanie energii elektrycznej, a także alternatywnych źródeł energii.

§ 17. Nie ustala się innych niż dotychczasowe sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z uchwałą.

§ 18. 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.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórze.

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

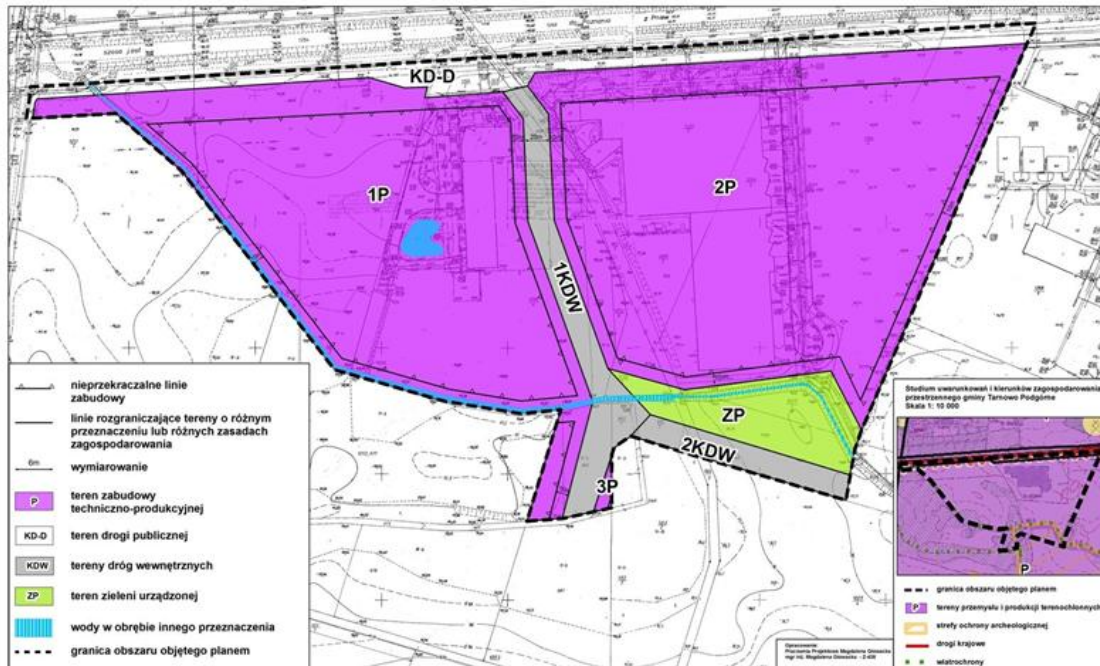
Przewodniczący
(-) Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVII/445/2012
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 16 października 2012 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej – dla terenu firm Schattdecor Sp. z o.o. i Hansgrohe Sp. z o.o.

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVII/445/2012 Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 16 października 2012 r.
Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr z dnia r.

Skala 1: 2000
20 10 0 20 metrów



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/445/2012
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 16 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej – dla terenu firm Schattdecor Sp. z o.o. i Hansgrohe Sp. z o.o.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej – dla terenu firm Schattdecor Sp. z o.o. i Hansgrohe Sp. z o.o.

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 nie wniesiono żadnych uwag do projektu planu, 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/445/2012
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 16 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej – dla terenu firm Schattdecor Sp. z o.o. i Hansgrohe Sp. z o.o.

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:

- 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. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);
- 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”,