



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 sierpnia 2014 r.

Poz. 4525

UCHWAŁA NR LXVII/860/2014 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 3 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Jankowicach – dla działek nr 274/2, 275/4, 275/10 i 275/11

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Jankowicach – dla działek nr 274/2, 275/4, 275/10 i 275/11, zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne, uchwalonego uchwałą Nr XII/134/2011 z dnia 21 czerwca 2011r.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię oznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków od linii rozgraniczającej teren, na którym zlokalizowany ma być obiekt, w stosunku do której linia zabudowy została ustalona;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach powierzchni działki budowlanej następującą powierzchnię:
 - a) rzutów wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po obrysach zewnętrznych ścian pierwszych kondygnacji nadziemnych budynków,
 - b) w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach,
 - c) w budynkach, w których tylko część kondygnacji wyższej jest posadowiona na filarach – suma powierzchni liczonych według pkt. 2 lit. a i b;

- 3) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach ścian zewnętrznych;
- 4) „wskaźniku intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć liczbę wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 5) „lokalizowaniu budynków” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków o danym przeznaczeniu wraz z wszystkimi obiektami i urządzeniami wchodzącymi w skład danego przedsięwzięcia, a także z niezbędnymi, powiązаныmi z przedsięwzięciem robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu, miejsc postojowych; należy przez to rozumieć również budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i adaptację istniejących na działce budowlanej obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, do parametrów określonych miejscowym planem, a także ich rozbiórkę, chyba że dalsze ustalenia miejscowego planu stanowią inaczej;
- 6) „liczbie kondygnacji nadziemnych” – należy przez to rozumieć, że miejscowy plan odnosi się wyłącznie do liczby kondygnacji nadziemnych, jako elementu wpływającego na ład przestrzenny, brak odniesienia w tekście uchwały do możliwości budowy kondygnacji podziemnych nie jest równoznaczny z zakazem ich budowy, natomiast, o ile dalsza treść miejscowego planu nie stanowi inaczej – jest tożsamy z dopuszczeniem budowy jednej kondygnacji podziemnej, na zasadach określonych w przepisach;
- 7) „zieleni o funkcji wiatrochronu” – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni pełniące funkcję osłony przed wiatrem.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczony symbolem P.

2. Symbol graficzny przeznaczenia terenu oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

3. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie:

- 1) budynków produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) budynków usługowych, z wyłączeniem obiektów usług zdrowia, oświaty, opieki społecznej i kultury;
- 3) budynków administracyjno-biurowych;
- 4) obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) budynków handlowych, w tym budynków handlu hurtowego.

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

- 1) zakaz sytuowania od strony dróg ogrodzeń:
 - a) z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - b) pełnych oraz ażurowych o powierzchni prześwitów mniejszej niż 60% powierzchni ogrodzenia,
 - c) wyższych niż 2,20 m;
- 2) dopuszczenie:
 - a) stosowania dachów o różnej geometrii, za wyjątkiem dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 45°,
 - b) umieszczania reklam i szyldów na budynkach i ogrodzeniach, a także w formie masztów i pylonów oraz w formie wolno stojących konstrukcji; wolno stojące konstrukcje reklamowe nie mogą stanowić dominanty architektonicznej.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) nakaz:

- a) w przypadku lokalizowania zakładów zakwalifikowanych jako zakłady zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zastosowania środków zmniejszenia ryzyka wystąpienia wynikających z awarii zagrożeń, w tym środków zmniejszenia ryzyka możliwości negatywnego oddziaływania na inne pobliskie zakłady przemysłowe, a w szczególności możliwości spowodowania awarii w sąsiednich zakładach,
- b) zapewnienia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi właściwych standardów akustycznych i oświetleniowych, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne,
- c) zapewnienia niezbędnej ilości wody do celów przeciwpożarowych, w tym dla obiektów o zwiększonej ilości zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych na poziomie przekraczającym 30 dm³/s, wraz z pozostałymi wymaganiami technicznymi przewidzianymi dla sieci wodociągowych przeciwpożarowych oraz dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 7. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów gaśniczych, z sieci wodociągowej powiązanej z gminnym systemem wodociągów z dopuszczeniem częściowego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych ze zbiorników wody opadowej i roztopowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) wstępne podczyszczania ścieków przemysłowych o przekroczonych normach zanieczyszczeń do poziomu jakości ścieków komunalnych, w indywidualnych podczyszczalniach ścieków, przed ich wprowadzeniem do zewnętrznego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 4) zakaz lokalizowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, za wyjątkiem podczyszczalni ścieków przemysłowych i ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie pogarszający stanu środowiska, stosując indywidualne rozwiązania, w tym częściowe odprowadzenie wód nie wykazujących zanieczyszczeń do pobliskich rowów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych wykazujących zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i osadami przed ich odprowadzeniem, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, do pobliskich rowów;
- 7) o ile będą możliwości techniczne, dopuszczenie odprowadzania wód, o których mowa w pkt. 5, do sieci kanalizacji deszczowej pod warunkiem ich uprzedniego oczyszczenia z zanieczyszczeń i osadów.

§ 8. W zakresie ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepła technologicznego ustala się stosowanie wyłącznie: energii elektrycznej, niskoemisyjnych paliw stałych, ciekłych i gazowych, lub energii ze źródeł odnawialnych.

§ 9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) odpady komunalne oraz inne niż komunalne wymienione w przepisach odrębnych, z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych, należy gromadzić, w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie działki budowlanej, i dalej zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi i regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy Tarnowo Podgórne;
- 2) odpady niebezpieczne należy zagospodarowywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nadmiar mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych należy zagospodarowywać na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych, wywozić w inne miejsca ich wykorzystania lub zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linii zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy – 85% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;

- 4) intensywność zabudowy od 0,5 do 3,0;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5000 m²; przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej;
- 7) wysokość budynków – od 2,5m do 12,5 m;
- 8) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 3;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
 - a) 1 miejsce na 4 zatrudnionych i dodatkowo 3 miejsca dla gości w zakładach produkcyjnych,
 - b) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych lub handlowych,
 - c) 2 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej biur,
 - d) 1,5 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej magazynów i składów, jeżeli stanowią one odrębne przedsięwzięcie, nie powiązane z obiektami określonymi w pkt. 9 lit. a i b,
 - e) miejsca do parkowania samochodów ciężarowych w liczbie odpowiedniej do specyfiki prowadzonej działalności;
- 10) obsługę komunikacyjną – poprzez dwa zjazdy po jednym z każdej z przyległych dróg, położonych poza obszarem objętym granicami miejscowego planu.

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

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie przy lokalizowaniu obiektów występowania urządzeń drenarskich; kolizje sytuowanych obiektów z urządzeniami drenarskimi należy rozwiązywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) wszelkie lokalizowane budowle o wysokości równej 50 m n.p.t. i wyższe należy uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§ 13. W zakresie ograniczeń wynikających z położenia terenu w strefach ochrony, związanych z zasięgiem działania lotniczych urządzeń naziemnych – radaru dozoru, którego właścicielem jest Polska Agencja Żeglugi Powietrznej oraz radaru meteo, którego właścicielem jest Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej ustala się, ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Poznań – Ławica, bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa lotniczego; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia i obiekty, m. in. inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 14. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dopuszczenie modernizowania, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; przy czym przy lokalizowaniu dopuszczonych miejscowym planem obiektów należy uwzględnić określone w przepisach odrębnych odległości od usytuowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowych położonych poza granicami terenu objętego miejscowym planem.

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów.

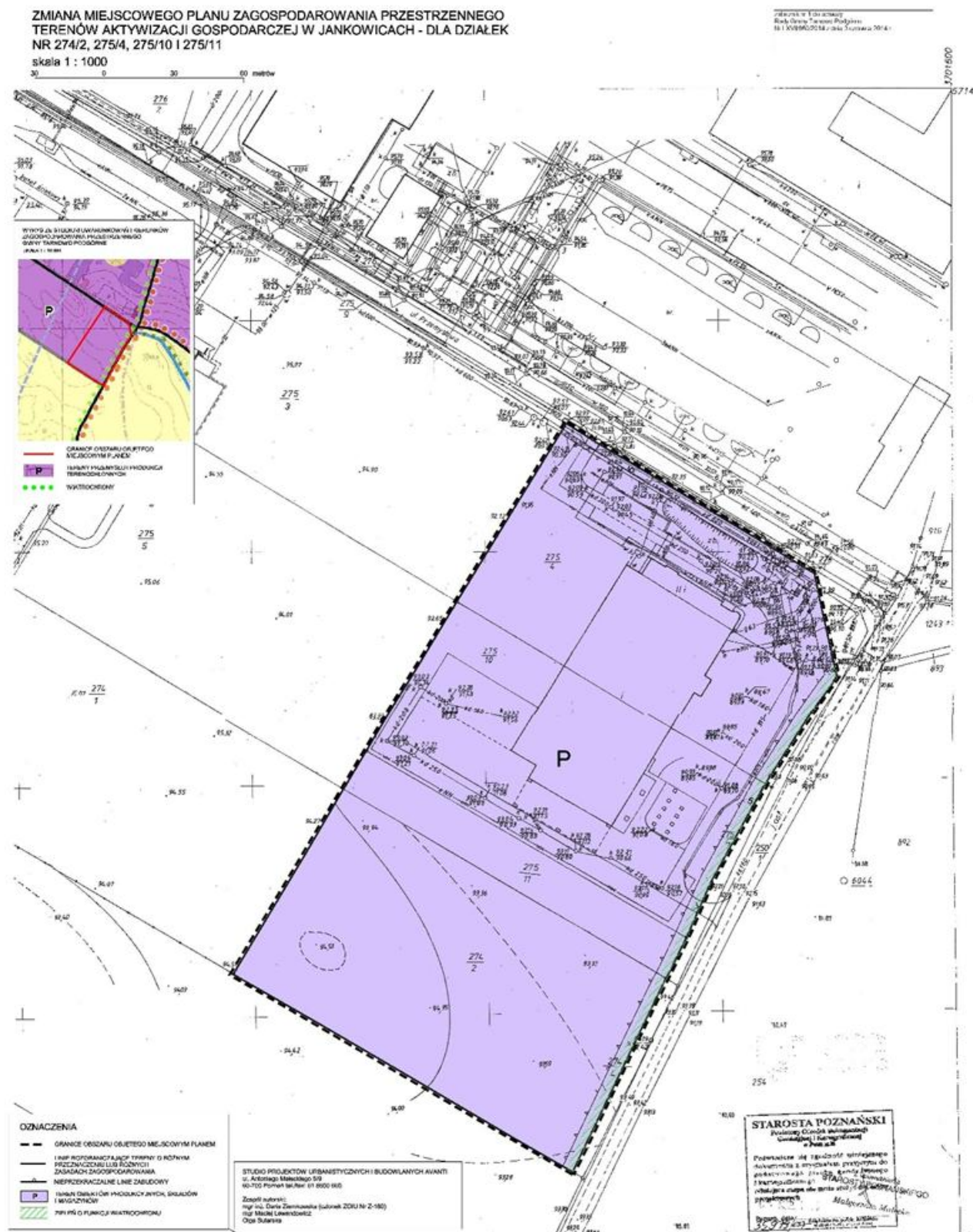
§ 16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy, w wysokości 30%.

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

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXVII/860/2014
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 3 czerwca 2014 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXVII/860/2014
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 3 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Jankowicach – dla działek nr 274/2, 275/4, 275/10 i 275/11.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 25.03.2014 r. do dnia 25.04.2014 r.

Uwagi można było składać do dnia 12.05.2014 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 LXVII/860/2014
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 3 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Jankowicach – dla działek nr 274/2, 275/4, 275/10

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 – 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”.