



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 czerwca 2015 r.

Poz. 3778

UCHWAŁA NR XI/140/2015 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 2 czerwca 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Rumianku – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Rumianku, 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. z późniejszymi zmianami), zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1 : 1 000 i zatytułowany: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Rumianku - część A;
- 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 łącznie z powierzchniami utwardzonymi;
- 3) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 4) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablicę z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

5) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U;
- 2) teren zieleni otwartej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZO/WS;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KD-D.

§ 4. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U**, **2P/U**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę techniczno-produkcyjną lub zabudowę usługową.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) wolno stojących reklam,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów,
 - b) parkingów i placów przeładunkowych,
 - c) ogrodzeń o wysokości nie większej niż: od strony dróg 1,6 m, pozostałych 2,0 m,
 - d) kondygnacji podziemnych,
 - e) wejść oraz wind do garaży podziemnych,
 - f) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,
 - g) obiektów małej architektury,
 - h) reklam i szyldów na elewacji budynku, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% powierzchni danej elewacji budynku,
 - i) szyldów na ogrodzeniach, o łącznej powierzchni nie większej niż 2,0 m²,
 - j) łączników między budynkami,
 - k) wbudowanych w budynek lub wolno stojących stacji transformatorowych, wolno stojących awaryjnych agregatów prądotwórczych,
 - l) stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko takich jak: instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów, instalacje związane z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, chowu i hodowli zwierząt, instalacje do uboju zwierząt;
- 3) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 5) ustala się:

- a) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową, przesadzanie ich lub wprowadzenie nowych nasadzeń w granicach planu,
- b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- c) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych oraz odprowadzania do cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) obowiązek podczyszczenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenów komunikacyjnych, przed odprowadzeniem do odbiorników, w odpowiednich urządzeniach jak separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki, minimalizujących możliwość przedostania się zanieczyszczeń do gruntu, gleby i wód,
- f) zakaz lokalizacji funkcji, dla której określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku,
- g) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenie 2P/U, ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) lokalizację zabudowy dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92;
- 3) lokalizację zabudowy dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92;
- 4) lokalizację zabudowy dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 70 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70%;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 15 m;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 2,10;
- 9) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,10;
- 10) dowolną geometrię dachów;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 0,2 ha, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 12) zapewnienie dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej wszystkim nowo wydzielanym działkom, z zakazem lokalizacji nowych włączeń do jezdni głównej drogi krajowej nr 92;
- 13) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, lokalizacji względem wyznaczonych linii zabudowy.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej:
 - a) pasa ochrony funkcyjnej wokół istniejącej linii SN-15kV (20kV) – 12,0m tj. po 6,0m z każdej strony od osi linii,
 - b) pasa ochrony funkcyjnej wokół istniejącej linii SN-0,4kV – 4,0m tj. po 2,0m z każdej strony od osi linii;
- 2) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP - przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej KD-D, ulicy Południowej, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej w ilości łącznej nie mniejszej niż:
 - a) na 100m² powierzchni sprzedaży i usług: 3 stanowiska postojowe,
 - b) na 1000m² powierzchni użytkowej biur i urzędów: 18 miejsca postojowych,
 - c) na 1000m² powierzchni użytkowej składów i magazynów: 15 miejsc postojowych,
 - d) na każdych 10 zatrudnionych: 3 stanowiska postojowe;
- 3) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zapewnienie na działce budowlanej miejsc do przeładunku towarów, zlokalizowanych poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2;
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 7) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej, z zastrzeżeniem ust 1 pkt 2 lit. a,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZO/WS**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zieleń otwartą lub wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń reklamowych,
 - d) ogrodzeń;
- 2) ustala się zachowanie dostępu do cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ochronę istniejących drzew;
- 2) ochronę i utrzymanie krajobrazu złożonego ze zbiorowisk roślinnych;

- 3) utrzymanie właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych;
- 4) zachowanie ukształtowania terenu;
- 5) rekultywację terenu w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania;

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń, takich jak:
 - a) dojazdy do gruntów rolnych oraz dla obsługi rowu melioracyjnego,
 - b) budowle wodne i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych,
 - c) mostki związane z obiektami, o których mowa w lit. a,
 - d) podziemne sieci infrastruktury technicznej wyłącznie celem przejścia poprzecznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu;
- 3) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem ust 2 pkt 1 lit. b, ust. 4 pkt 2 lit. d.

§ 6. 1. Dla terenu komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-D**, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu:

- 1) ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną, klasy dojazdowej;
- 2) jako uzupełnienie funkcji dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także obiektów i urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków, z wyjątkiem kiosków ulicznych wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
 - b) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem umieszczonych w wiatach przystankowych,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci oświetlenia zewnętrznego,
 - d) stanowisk postojowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) wiat przystankowych,
 - d) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
 - e) obiektów małej architektury i pomników,
 - f) urządzeń oświetlenia dróg,
 - g) podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych ustaleniami planu oraz inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych;
- 4) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych terenów komunikacyjnych, przed odprowadzeniem do odbiorników, w odpowiednich urządzeniach jak separatory substancji olejowych, osadniki, piaskowniki, minimalizujących możliwość przedostania się zanieczyszczeń do gruntu, gleby i wód;
- 6) dopuszczenie lokalizacji drzew w formie rzędów;
- 7) dopuszczenie lokalizacji ekranów przeciwhałasowych;
- 8) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;
- 9) dopuszczenie wykorzystania mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się spójne zagospodarowanie w zakresie małej architektury i nawierzchni: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i zjazdów w granicach terenów tworzących powiązane ze sobą ciągi.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym.

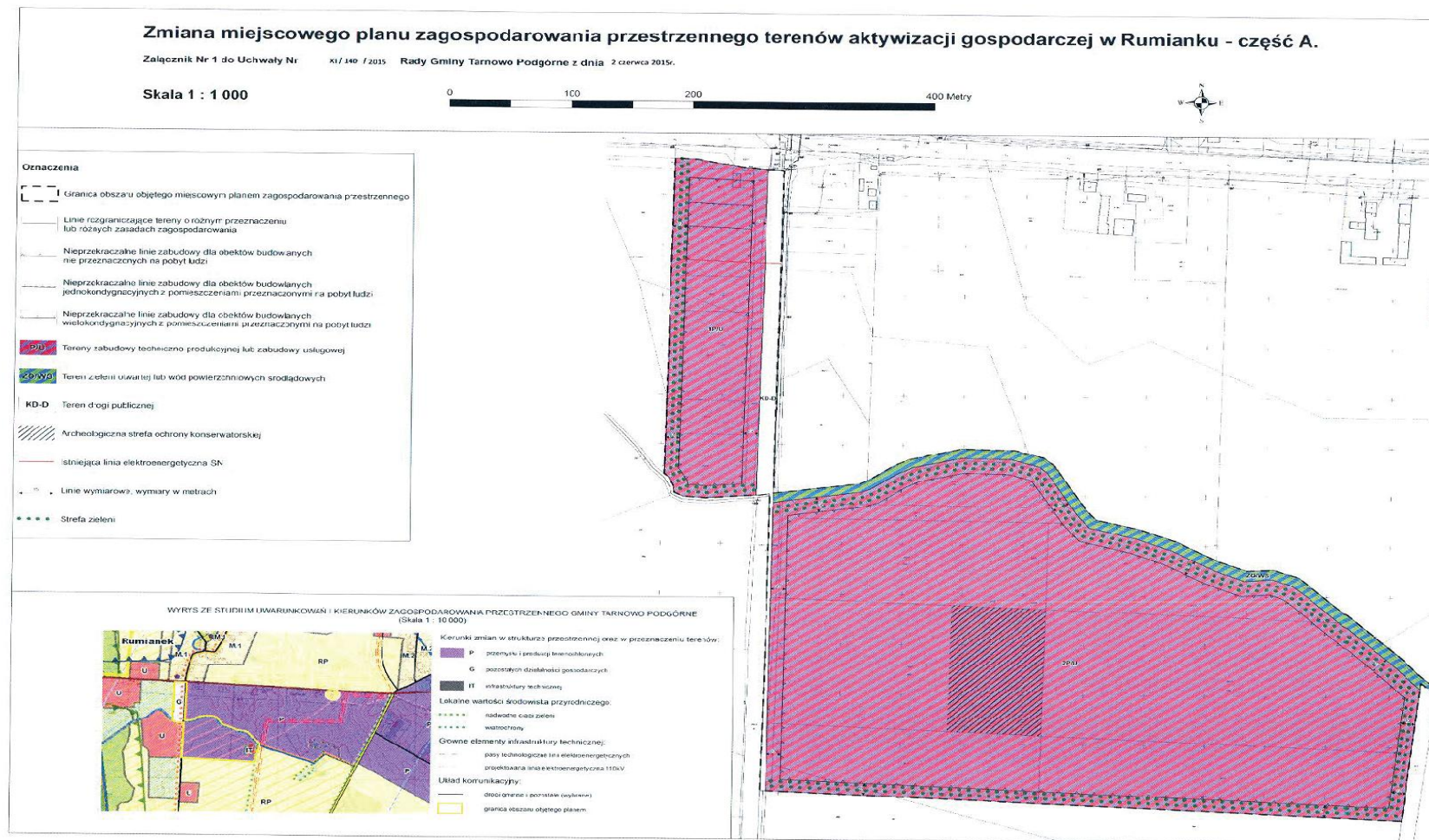
§ 7. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-)Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XI/140/2015 Rady
Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 2 czerwca 2015r.



Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 7 kwietnia 2015 r. do dnia 6 maja 2015 r. Uwagi można było składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 22 maja 2015 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Tarnowo Podgórne nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XI/140/2015
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 2 czerwca 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. 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. 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”.