



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 sierpnia 2014 r.

Poz. 4346

UCHWAŁA NR LXVII/859/2014 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 3 czerwca 2014 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Wysogotowie w rejonie ulicy Wierzbowej, Olszynowej i Sojowej

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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Wysogotowie w rejonie ulicy Wierzbowej, Olszynowej i Sojowej zwanym dalej „planem”, stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy nr XII/134/2011 z dnia 21 czerwca 2011 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu”;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 - 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.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek w skali 1:1000.

§ 2. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem 1U;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem 1P;
- 3) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku i w tekście planu symbolami od 1KDD do 2KDD.

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

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej z drogą publiczną lub drogą wewnętrzną;
- 2) „planie” – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć inne akty prawodawcze powszechnie obowiązujące;
- 4) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, którego powierzchnia zabudowy powinna przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 5) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia planu;
- 7) „intensywność zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - a) za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu,
 - b) w przypadku działek geodezyjnych przeciętych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu, za powierzchnię działki budowlanej należy przyjmować jedynie powierzchnię znajdującą się na obszarze jednego terenu – właściwego dla projektowanej zabudowy;
- 8) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej;
- 9) „wysokości budynku” - należy przez to rozumieć wysokość, którą mierzy się od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu, lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

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

- 1) zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w §8 i §9 nie dotyczą działek wydzielanych na cele dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami oraz wydzielania działek w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich;
- 2) sytuowanie budynków i budowli zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, których usytuowanie określa rysunek planu;
- 3) dla istniejących budynków i budowli dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zachowania geometrii dachów i rozbiórki zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej;
- 5) zakaz oświetlenia budynków i budowli w sposób zagrażający korzystanie z dróg publicznych;
- 6) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym 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, dróg wewnętrznych i dróg KDD do sieci kanalizacji deszczowej a do czasu jej realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz odprowadzania niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych naziemnych, lub podziemnych

zgodnie z przepisami odrębnymi, lub do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci;

- 5) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) nakaz zaopatrzenia 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.

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

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Dla terenu zabudowy usługowej 1U ustala się:

- 1) działkę o minimalnej powierzchni 1400 m²;
- 2) lokalizację budynku usługowego;
- 3) parametry budynku:
 - a) wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie większa niż 12,0 m,
 - b) geometria dachu dowolna,
 - c) zakaz lokalizacji przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%;
- 8) zachowuje się istniejący budynek mieszkalny, przy zapewnieniu w nim właściwych warunków akustycznych, z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, przebudowy bez możliwości rozbudowy, nadbudowy;
- 9) obsługę komunikacyjną wyłącznie istniejącym zjazdem z drogi powiatowej – ul. Wierzbowej;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej: 3 stanowisk postojowych dla funkcji usługowej na każde 100m² jej powierzchni lub 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny.

§ 9. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 1P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – działalność gospodarcza związana z produkcją, składowaniem i magazynowaniem;
- 2) funkcję uzupełniającą – usługi, handel;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 1500 m²,
- 4) parametry budynków i budowli:
 - a) wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych i nie większą niż 12,0 m,
 - b) geometria dachu dowolna, dostosowana do planowanej funkcji,
 - c) odległość minimalna budynków lub ich części o funkcji biurowej, socjalnej, magazynowej, usługowej lub handlowej nie związanych z produkcją od istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zlokalizowanych poza obszarem oznaczonym na rysunku planu symbolem P – 12,0 m,
 - d) odległość minimalna budynków lub ich części związanych z produkcją od istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zlokalizowanych poza obszarem oznaczonym na rysunku planu symbolem P – 30,0 m,

- e) dopuszczenie lokalizacji bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m,
- 5) maksymalnie 75% powierzchni działki z przeznaczeniem pod budynki, budowle, drogi dojazdowe, parkingi, chodniki, place manewrowe, drogi pożarowe i inne tj.: śmietniki, itp.;
 - 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1;
 - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8;
 - 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 25%;
 - 9) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 8,0m zgodnie z rysunkiem planu przed oddaniem obiektu do użytkowania;
 - 10) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²,
 - 11) dopuszczenie wyznaczania dróg wewnętrznych niepublicznych o minimalnej szerokości 9,5 m, odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających drogi – 5,0 m;
 - 12) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych;
 - 13) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 14) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w ilości 1,5 miejsca postojowego na każde 100 m² nowej - projektowanej powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż minimum jedno miejsce postojowe na trzech pracowników najliczniejszej zmiany, zatrudnionych w nowo projektowanych budynkach.

§ 10. Dla terenów dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie 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 nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) dla wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej lub większej niż 50 m obowiązek każdorazowego zgłaszania do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 2) dla linii średniego napięcia SN 15kV pas technologiczny o szerokości 15,0 m, tj. 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach:
 - a) po przełożeniu linii elektroenergetycznej, o której mowa w pkt 2, poza obszar objęty miejscowym planem lub jej skablowaniu, przestaje dla niej obowiązywać określony pas technologiczny,
 - b) pas technologiczny, o którym mowa w pkt 2, jest odległością maksymalną od osi linii elektroenergetycznej; dopuszcza się zbliżenie obiektów do linii pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci,
- 3) strefę oddziaływania lotniska „Poznań-Ławica” w zakresie ograniczeń wysokości zabudowy, obejmującą cały obszar objęty planem, w której obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - b) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych obejmuje także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakaz budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zaopatrzenie obiektów w wodę, gaz, energię elektryczną z sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z projektowanych dróg publicznych dojazdowych oraz innych dróg położonych poza granicami planu z uwzględnieniem §8 pkt 9 i §9 pkt 12;
- 3) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P, z dostępem do drogi publicznej, za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej - przepompownie ścieków, itp. w sąsiedztwie pasów drogowych, na terenach o innych funkcjach, z dostępem do dróg publicznych;
- 5) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w pasie drogi KDD;
- 6) przebudowę sieci drenarskich w miejscach kolizji z projektowanymi budynkami należy prowadzić pod nadzorem służb melioracyjnych;
- 7) nakaz bezzwłocznej naprawy sieci drenarskich pod nadzorem służb melioracyjnych uszkodzonych podczas prowadzenia prac ziemnych, z uwagi na tereny zmeliorowane;
- 8) 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.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

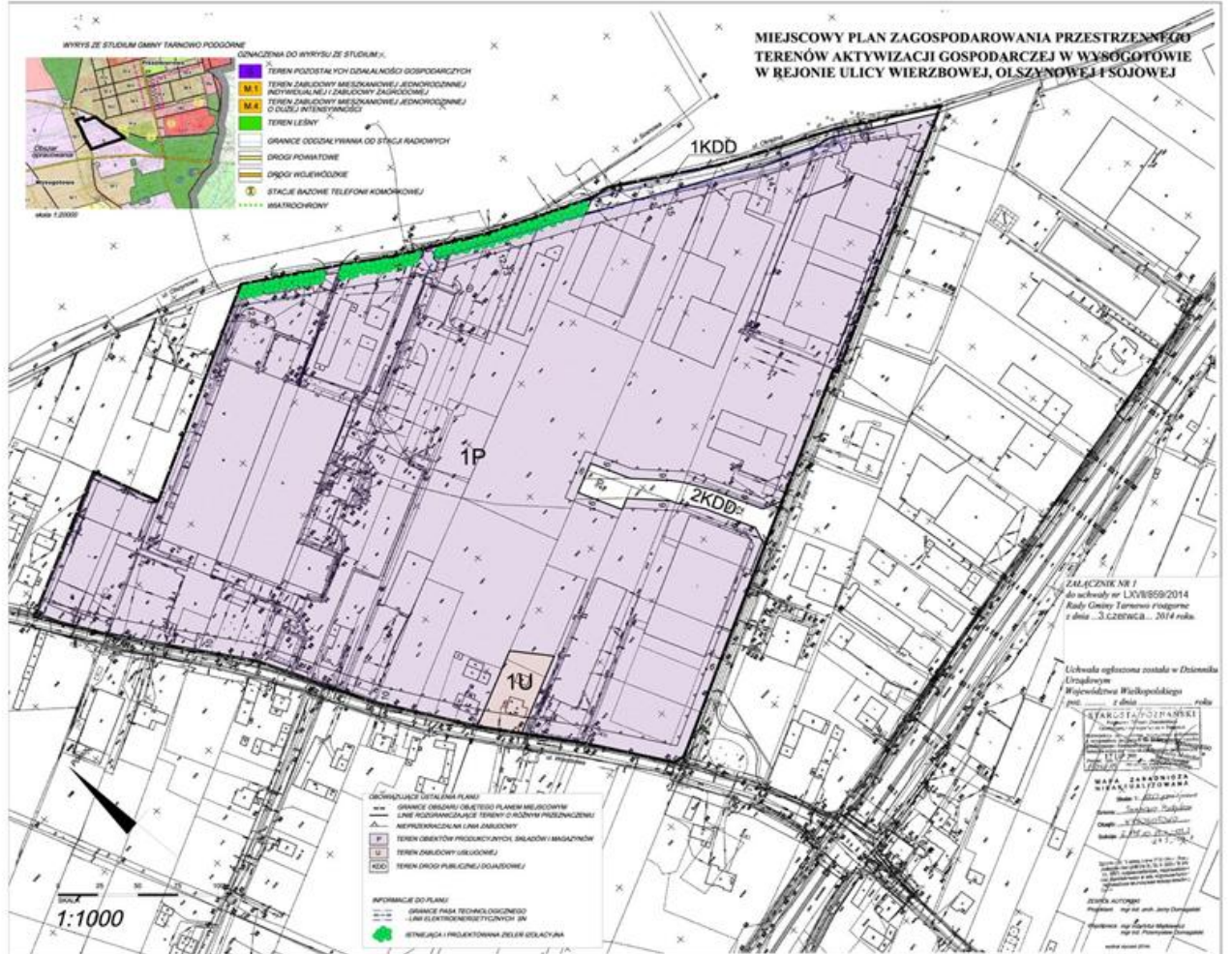
§ 18. Dla terenu objętego niniejszą uchwałą tracą moc wszelkie dotychczasowe ustalenia zawarte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Wysogotowie po północnej stronie ulicy Bukowskiej – część "A", w rejonie ulicy Olszynowej, Wierzbowej i Sojowej uchwalony Uchwałą Nr LXX/444/2006 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 7 marca 2006r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 56, poz. 1496 z dnia 21 kwietnia 2006r.

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

§ 20. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1
 do Uchwały Nr LXVII/859/2014
 Rady Gminy Tarnowo Podgórne
 z dnia 3 czerwca 2014 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXVII/859/2014
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 Wysogotowie w rejonie ulicy Wierzbowej, Olszynowej i Sojowej.

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/859/2014
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 3 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Wysogotowie w rejonie ulicy Wierzbowej, Olszynowej i Sojowej

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, 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”.