



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 maja 2014 r.

Poz. 3212

UCHWAŁA NR LXIII/814/2014 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 25 marca 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra, przy ulicy Poznańskiej w Tarnowie Podgórnym, dla części działek nr 104/4, 104/5, 104/6

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 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 w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra, przy ulicy Poznańskiej w Tarnowie Podgórnym, dla części działek nr 104/4, 104/5, 104/6, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/134/2011 Rady Gminy w Tarnowie Podgórnym z dnia 21 czerwca 2011 r., zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany dalej „rysunkiem planu”, zatytułowany „zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra, przy ulicy Poznańskiej w Tarnowie Podgórnym, dla części działek nr 104/4, 104/5, 104/6”, opracowany w skali 1: 1000;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag 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) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci od 15° do 40°;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu;

- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń formowaną w kształcie pasa zakrzewień lub szpaleru drzew o zwartej strukturze.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

§ 4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 2,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m,
 - e) słupa ogłoszeniowego o wysokości nie większej niż 6,0 m, złożonego z trzech wyodrębnionych części: cokół, części ekspozycyjnej i daszku,
 - f) tablic informacyjnych,
 - g) reklam, wyłącznie na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni każdej elewacji,
 - h) szyldów na ogrodzeniach lub elewacji budynku, o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 5 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń pełnych oraz z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
- 4) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Poznań – Ławica, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi zakresu Prawa lotniczego. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia i obiekty m.in. inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

- 1) ustala się:
 - a) ochronę istniejącej zieleni, w szczególności zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie,

- b) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
 - c) lokalizację zieleni izolacyjnej na granicy, z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkalno-usługowej,
 - d) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - e) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach, z dopuszczeniem ich odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) stosowanie urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z placów parkingowych,
 - g) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - h) obowiązek gromadzenia, segregacji oraz zagospodarowania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) W zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ustala się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu U, w granicach działek, na których dopuszcza się zachowanie budynków:
- a) mieszkalnych jednorodzinnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) mieszkalno – usługowych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz przedsięwzięć dopuszczonych planem;
- 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 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 publicznych ustala się spójne zagospodarowanie w zakresie małej architektury, nawierzchni ścieżek pieszych, rowerowych, dojść i dojazdów.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub mieszkalno-usługowym,
 - b) 18 stanowisk postojowych, na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży i usług.

§ 12. W zakresie określenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych:
 - a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,

- c) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,3,
 - d) wysokość nie większą niż 3,6 m,
 - e) dachy o dowolnej geometrii,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 50 m²,
 - g) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) zakazuje się lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych;
- 4) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
- a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

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

§ 14. W zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy terenu od 0,2 do 1,0;
- 4) dachy strome, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy dachów o innej geometrii;
- 5) wysokość budynków nie większą niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 6) dla elewacji budynku zakaz stosowania materiałów z blachy lub z PCV;
- 7) dla elewacji kolory pastelowe, z wyłączeniem odcieni różu, fioletu, zieleni i niebieskiego, lub kolor naturalny materiału ceramicznego, do brązu włącznie,
- 8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną, nie mniejszą niż 800 m²;
- 9) dostęp do przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych zgodnie z § 11 pkt 2;
- 11) zakaz lokalizacji funkcji wymagających zapewnienia standardów akustycznych w środowisku, z uwzględnieniem § 5 pkt 2;
- 12) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) dopuszczenie przeznaczenia części obiektów handlowych na cele produkcji artykułów spożywczych,
 - c) zachowania istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalno-usługowych z możliwością rozbudowy i nadbudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - d) dróg wewnętrznych,
 - e) lokalizacji stacji transformatorowej wbudowanej w budynek usługowy lub wolno stojącej z uwzględnieniem § 12 pkt 2,
 - f) lokalizacji obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - g) lokalizacji placów zabaw.

§ 15. Ustala się 1% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

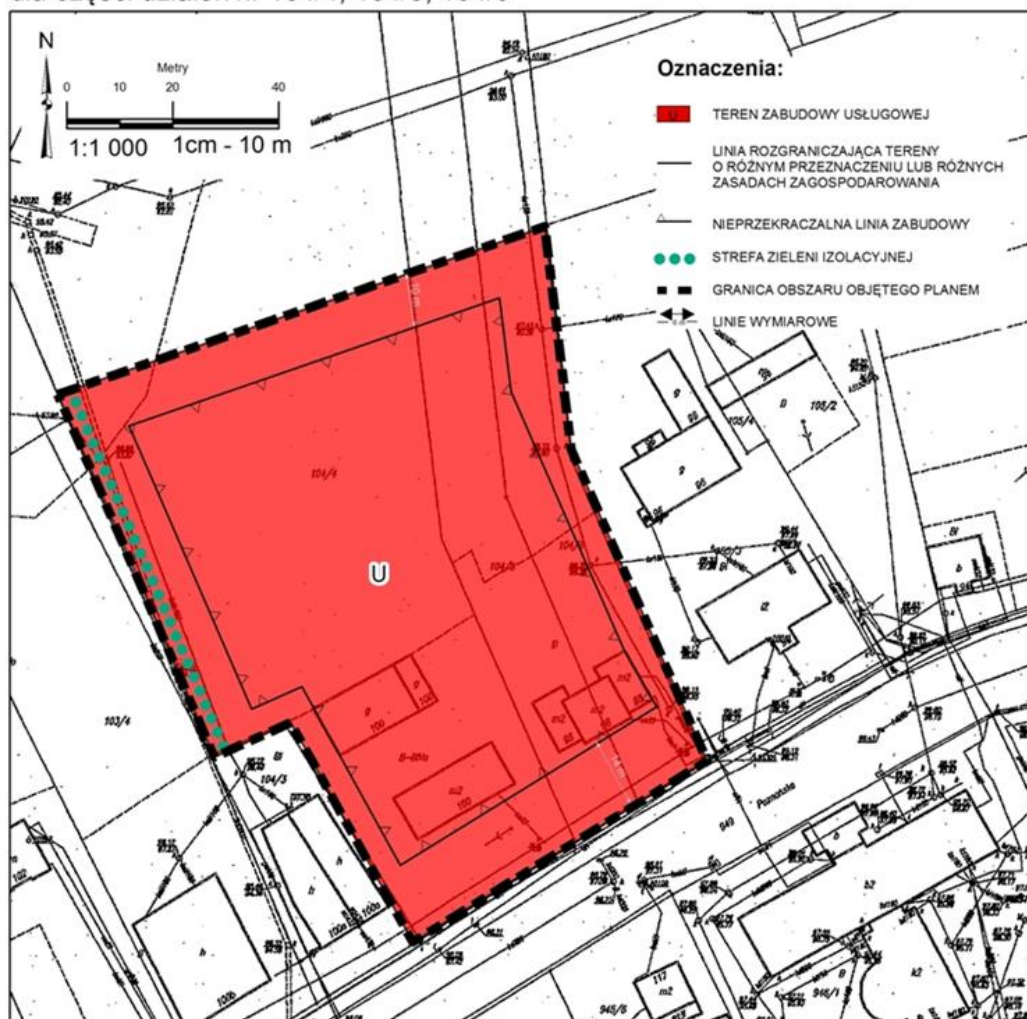
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

(-) Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXIII/814/2014
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 25 marca 2014 r.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXIII/814/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 marca 2014 r.
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach
Tarnowo Podgórne i Góra, przy ulicy Poznańskiej w Tarnowie Podgórnym,
dla części działek nr 104/4, 104/5, 104/6



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXIII/814/2014
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 25 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra, przy ulicy Poznańskiej w Tarnowie Podgórnym, dla części działek nr 104/4, 104/5, 104/6

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 07.01.2014 r. do dnia 04.02.2014 r.

Uwagi można było składać do dnia 24.02.2014 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 LXIII/814/2014
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 25 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra, przy ulicy Poznańskiej w Tarnowie Podgórnym, dla części działek nr 104/4, 104/5, 104/6

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:

- 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”.