



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 stycznia 2012

Poz. 53

UCHWAŁA NR XV/166/2011 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 23 sierpnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Jankowicach dla działek nr 275/3, 275/5, 274/1 – gmina Tarnowo Podgórne.

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, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Jankowicach dla działek nr 275/3, 275/5, 274/1 – gmina Tarnowo Podgórne, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne (Uchwała Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 15 ha.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1 : 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Jankowicach dla działek nr 275/3, 275/5, 274/1 – gmina Tarnowo Podgórne;
- 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.

1) frontowej części działki – należy przez to rozumieć część działki pomiędzy linią rozgraniczającą od strony terenu dróg publicznych a linią zabudowy;

2) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% całego ogrodzenia, o wysokości do 2,10 m;

3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu oraz wszystkich powierzchni utwardzonych;

4) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie siedziby lub miejsca wykonywania działalności gospodarczej przez przedsiębiorcę, zlokalizowane w miejscu siedziby lub wykonywania działalności;

5) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie będące nośnikiem informacji, służące promocji lub oferowaniu towarów czy usług wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć skupiska roślinności zwartej: niskiej, średniej i wysokiej, w tym m. in. drzewa i krzewy, głównie zimozielone, formowane w kształcie pasa, pełniące funkcje estetyczne i osłonowe.

§ 3. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę techniczno – produkcyjną – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Dopuszcza się zabudowę biurowo – administracyjną oraz służącą wymaganiom pożarowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) wolno stojących stacji transformatorowych od strony ulicy Poznańskiej,
- b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- c) ogrodzeń innych niż ażurowe,
- d) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z wyłączeniem zespołów zabudowy przemysłowej i magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha oraz instalacji do magazynowania ropy naftowej i produktów naftowych,
- e) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- f) tymczasowych obiektów budowlanych,
- g) wolno stojących szyldów,
- h) miejsc parkingowych, placów przeładunkowych i dróg wewnętrznych w pasie zieleni izolacyjnej, z wyłączeniem poprzecznych przejść i przejazdów,
- i) urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach frontowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) wolno stojących budynków biurowych związanych z prowadzeniem podstawowej funkcji terenu,
- b) wolno stojących urządzeń reklamowych, o powierzchni reklamowej do 8,0 m², zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od dróg publicznych,
- c) urządzeń reklamowych i szyldów na elewacji budynku, o łącznej powierzchni nie większej niż 10 % powierzchni danej elewacji budynku,
- d) szyldów na ogrodzeniach, o łącznej powierzchni nie większej niż 2,0 m²,
- e) obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a-b,
- f) dróg wewnętrznych, parkingów i placów przeładunkowych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. h,
- g) łączników między budynkami,
- h) wielopoziomowych parkingów nadziemnych,
- i) wolno stojących stacji transformatorowych z uwzględnieniem pkt 1 lit. a, wolno stojących awaryjnych agregatów prądotwórczych oraz podziemnych zbiorników na olej napędowy.

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

- 1) ochronę wartościowych drzew;
- 2) lokalizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Pas zieleni należy urządzić przed oddaniem obiektów do użytku;
- 3) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;

- 5) korzystanie w celach grzewczych z gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, biomasy oraz z innych ekologicznych źródeł i technologii;
- 6) stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych służących ograniczeniu zanieczyszczeń pochodzących z lokalnych źródeł, do wartości określonych standardami jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz lokalizacji funkcji, dla której określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego.

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

- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki;
- 3) wysokość budynków nie większą niż:
 - a) 16 m - dla budynków magazynowych,
 - b) 25 m - dla budynków biurowo - administracyjnych,
 - c) 16 m - dla wielopoziomowych parkingów nadziemnych;
- 4) dowolny kształt dachu;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki;
- 6) przeznaczenie pod zielen frontowej części działki, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury, dojść i dojazdów, urządzeń reklamowych.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz uzgadniania warunków korzystania z dróg powiatowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dostęp do dróg publicznych, pozostających poza granicami planu;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości łącznej nie mniejszej niż:
 - a) na każdych rozpoczętych 10 zatrudnionych: 3 stanowiska postojowe,
 - b) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub do zbiorników retencyjnych lub poprzez powierzchniowe wprowadzenie do ziemi na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie budowy zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami redukującymi odpływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni innych niż powierzchnie biologicznie czynne;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;

8) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub wolno stojących małogabarytowych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 lit. a.

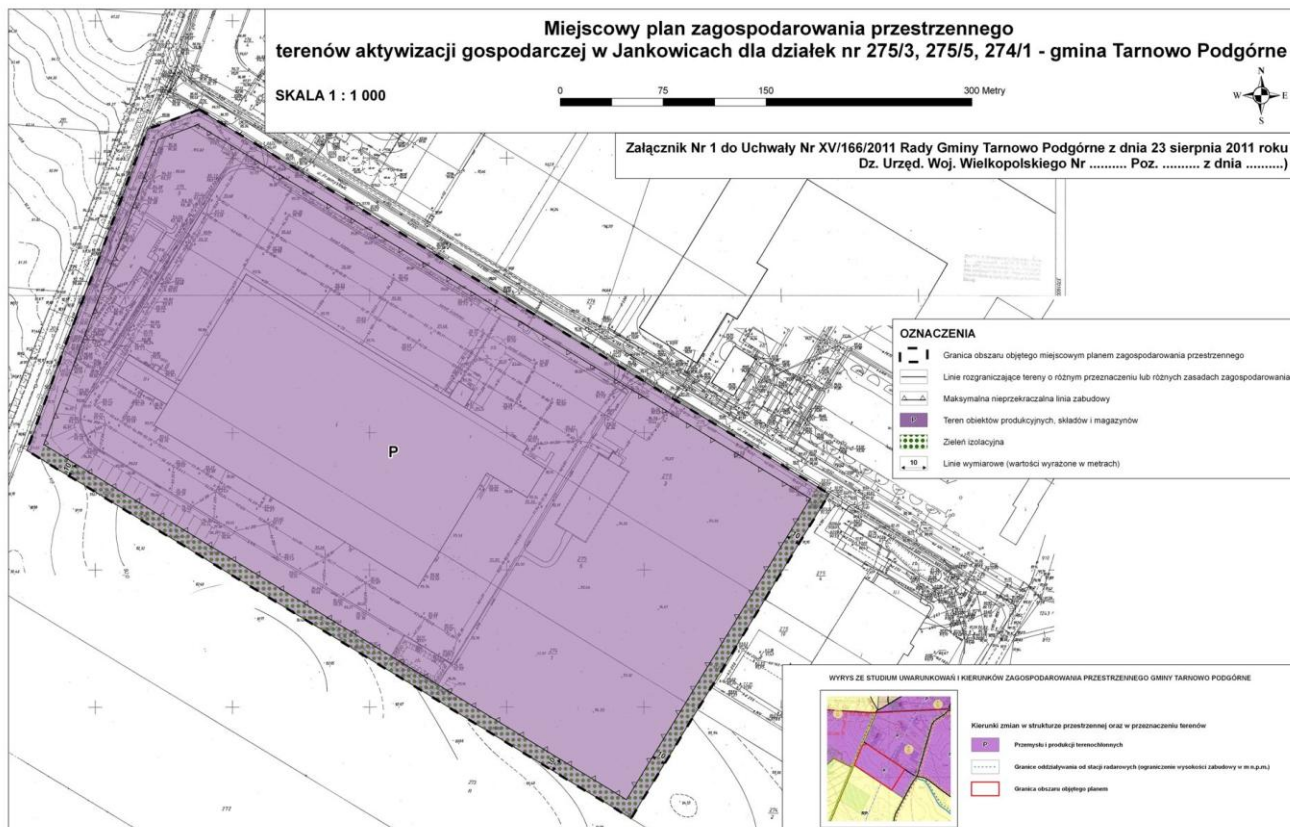
7. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) mgr Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/166/2011
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 23 sierpnia 2011 r.



**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
W JANKOWICACH DLA DZIAŁEK NR 275/3, 275/5, 274/1 – GMINA TARNOWO PODGÓRNE**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 26.04.2011r. do dnia 18.05.2011 r. Uwagi można było składać do dnia 02.06.2011 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.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
W JANKOWICACH DLA DZIAŁEK NR 275/3, 275/5, 274/1 – GMINA TARNOWO PODGÓRNE
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje: Nie przewiduje się kosztów uchwalenia planu. Powyższa uchwała nie powoduje powstania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.