

UCHWAŁA NR UCHWAŁA NR LXXIV/719/2010
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 29 czerwca 2010 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Tarnowie
Podgórnym po południowej stronie drogi krajowej nr 2

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, z późniejszymi zmianami) 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 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. W związku z Uchwałą Nr XLIII/412/2009 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Tarnowie Podgórnym po południowej stronie drogi krajowej nr 2 uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/151/99 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 28 września 1999 r. oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Tarnowie Podgórnym po południowej stronie drogi krajowej nr 2, zwaną dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Tarnowie Podgórnym po południowej stronie drogi krajowej nr 2”, opracowany w skali 1: 1000; stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określają rysunki planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na działce na powierzchnię tej działki;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m.
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m² , z zastrzeżeniem, że 30% danej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka.

§ 3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;

§ 4. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w §1. pkt 1 na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1P/U, 2ZP, 3WS, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7P/U, 8P/U, 9P/U oraz tereny dróg określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem: 10KDw.

§ 5. Przeznaczenie terenów, o których mowa w §4 oznaczono na rysunku planu symbolami:

- 1) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i składów oraz usług;
- 2) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 3) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) KDw – tereny dróg wewnętrznych;

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: 1P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy do 4,0 m² oraz jednokondygnacyjnych budynków związanych z obsługą wjazdu do 35,0 m² poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;

- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji;
- 4) istniejące i projektowane zakłady produkcyjne, bazy i składy oraz obiekty usługowe należy otaczać szpalerami zieleni izolacyjnej, podkreślającymi strukturę przestrzenną oraz podziały funkcjonalne i własnościowe;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług (P/U), określona w Rozdziale 2 nie dotyczy budowli, urządzeń i obiektów technologicznych;
- 6) na terenach 1P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U dopuszcza się lokalizacje wież i urządzeń telefonii komórkowej;
- 7) wszelkie projektowane na obszarze objętym planem budowlę o wysokości równej i większej niż 50 m n. p. t. należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i składów należy zagospodarować zielenią, tak by zminimalizować uciążliwości pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe;
- 2) energia cieplna powinna pochodzić z przyjaznych dla środowiska źródeł, z zastrzeżeniem §11 pkt 11) lit. a) i b);
- 3) zakazuje się prowadzenia unieszkodliwiania odpadów, w tym składowisk odpadów; magazynowanie i odzysk odpadów innych niż komunalne może odbywać się jedynie na zasadach określonych w przepisach o odpadach;
- 4) gromadzenie i usuwanie odpadów należy oprzeć o istniejący system gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami o odpadach;
- 5) wszelkie oddziaływania z terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług (P/U) nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, określonych przepisami odrębnymi poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 6) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług tj. w pomieszczeniach administracyjnych należy, staraniem i na koszt inwestora, zapewnić ochronę przed hałasem stosując rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej, dla której przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Dla ochrony dziedzictwa kulturowego, istnieje konieczność prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, a wymagających prac ziemnych, w zakresie uzgodnionym pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków w Poznaniu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów, jeżeli negatywne oddziaływanie z nimi związane przenikałoby na teren nieruchomości należących do osób trzecich i byłoby w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości.
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) podstawowy układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem opracowania planu oraz projektowana droga wewnętrzna 10KDw;
- 2) tereny objęte planem będą obsługiwane pod względem komunikacji z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, na zasadach określonych w Rozdziale 2;
- 3) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru zezwala się na realizację dróg wewnętrznych, w ramach zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających oraz zachowanie odległości zabudowy min. 6,0 m od linii zabudowy;
- 4) w ramach terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych zaspokajającą potrzeby w zakresie postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:
 - a) dla obiektów produkcyjnych, magazynów i składów – 2 oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 2 - ch zatrudnionych.
 - b) dla obiektów i lokali usługowych – min. 2 oraz dodatkowo 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) docelowo należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z systemem gminnym oraz podłączenia do niej terenu objętego planem;
- 2) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenie dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;
- 3) kierunki budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju sieci, w oparciu o wnioski przyszłych odbiorców;
- 4) dopuszcza się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem;

- 5) dla zaopatrzenia w wodę plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej; adaptację, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem kanalizacji sanitarnej lub kanalizacji ogólnospławnej;
- 7) odprowadzenie ścieków z obiektów produkcyjnych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej lub do sieci kanalizacji ogólnospławnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci;
- 8) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej lub do gruntu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów składowych i innych określonych obowiązującymi przepisami może nastąpić do sieci kanalizacji deszczowej, do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci;
- 10) dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę istniejących linii napowietrznych (preferowana przebudowa na linie kablowe) lub kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 11) dla zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemu wykorzystujące źródła czystej energii, w szczególności: pompy ciepłne, kolektory słoneczne, energię elektryczną,
 - b) dopuszcza się stosowanie paliw płynnych, stałych i gazowych pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach prawa w zakresie ochrony powietrza;
- 12) dla zaopatrzenia w gaz plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej; adaptację, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci gazowej;
- 13) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem;
- 14) ustala się obowiązek gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami o odpadach;
- 15) w przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości:

- 1) sposób podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2 z zastrzeżeniem §12 pkt 2);

- 2) dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb;
- 3) nie zachodzi scalanie i podział nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – nie ustala się.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i składów oraz usług;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek – $3000,0 \text{ m}^2$,
 - b) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych;
 - c) wysokość zabudowy – maks. 15,0 m,
 - d) powierzchnia zabudowy – maks. 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dojazd z dróg publicznych oraz innych terenów zlokalizowanych poza granicami opracowania planu, z drogi wewnętrznej 10KDw oraz z dróg wewnętrznych wydzielonych stosownie do potrzeb, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakazuje się tworzenia bezpośrednich włączeń do łącznicy na węźle drogi krajowej nr 92 z drogą powiatową Tarnowo Podgórne-Lusowo, obsługa komunikacyjna możliwa jest wyłącznie z ulicy Wierzbowej,
 - c) dla obsługi komunikacyjnej terenu 1P/U dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej 10KDw przez tereny 3WS, 2ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z §11.

§ 15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
 - a) należy wydzielić działki geodezyjne zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren,
 - b) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni terenu;
- 4) na terenie 6ZP dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego dla magazynowania wód opadowych z terenu objętego opracowaniem planu oraz poza jego granicami z uwzględnieniem przepisów odrębnych
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – z drogi wewnętrznej 10KDw lub przez tereny 1P/U, 3WS;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §11.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3WS:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady podziału nieruchomości: należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – kładki i urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód;
- 4) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych;
- 5) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich;

- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, z drogi wewnętrznej 10KDw przez tereny 4ZP, 5ZP, 6ZP lub z terenów przyległych 1/P/U, 7P/U, 9P/U, 2ZP;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §11.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDw:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przestrzeń drogi wewnętrznej może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 18. Stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U - 30%;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP - 30%;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3WS - 30%;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 10KDw - 30%.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 19. Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Tarnowie Podgórnym po południowej stronie drogi krajowej nr 2” dotyczące w części jednostek oznaczonych symbolami 70.4AG, 70.7AG, 70.8AG, 70.14AG, 7KL5eZP, 70.13AG, 70.11AG, 70.12AG, 70.10AG, 70.11aAG, 70.12aAG i 9KL6 zatwierdzonego Uchwałą Nr XVIII/151/99 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 28 września 1999 r.

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

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

Załączniki

do Uchwały Nr LXXIV/719/2010 z dnia 18 maja 2010
roku

Załącznik 1

mpzp_AG_zalacznik1

Załącznik 2

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:

Stwierdza się braku uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy.

Załącznik 3

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:

1. Nie przewiduje się kosztów obciążających budżet Gminy ponieważ projektowana droga 10KDw jest drogą wewnętrzną i Gmina nie będzie ponosić kosztów jej wykupu i uzbrojenia.

2. Finansowanie inwestycji drogowych i infrastrukturalnych będzie odbywać się przez właściwe przedsiębiorstw, w kompetencji których leży rozwój sieci, przy współfinansowaniu przez inwestorów.