

3166

UCHWAŁA Nr XVII/121/2007 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 7 sierpnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Swadzimiu – rejon węzła komunikacyjnego

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), w związku z uchwałą Nr LXXV/469/2006 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 9 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowywania „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Swadzimiu – rejon węzła komunikacyjnego”, Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” (Uchwała Nr LXV/405/2005 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 listopada 2005 r.) uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Swadzimiu – rejon węzła komunikacyjnego, zwanego dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczono na załączniku graficznym.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Swadzimiu – rejon węzła komunikacyjnego” w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2. Zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w art 15, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oznaczonych symbolami:

- 1) 1U/UC, 2U/UC, 3U/UC - tereny zabudowy usługowej, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²;
- 2) 1KD-D – tereny komunikacji - drogi publicznej dojazdowej,
- 3) 1KD-W - tereny komunikacji - drogi wewnętrznej dojazdowej;

§4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru opracowania planu;
- 2) symbole oznaczające przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§5. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Tarnowo Podgórne;
- 2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, w jakiej można sytuować budynek;
- 4) stacji bazowej telefonii komórkowej - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez obiekty kubaturowe;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczonych na rysunku planu symbolem;
- 7) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi;

- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, która ma charakter świadczeń osób fizycznych i prawnych na rzecz innych osób.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§6. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem związanych z imprezami okolicznościowymi i służących do sprzedaży sezonowej,
- b) wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowych,
- c) ogrodzeń betonowych i żelbetonowych,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych,
- b) obiektów małej architektury.

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

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do gromadzenia odpadów oraz postępowania z nimi zgodnie z planem gospodarki odpadami dla gminy Tarnowo Podgórne oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych wyłącznie do kanalizacji sanitarnej;
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych powierzchni dróg do sieci kanalizacji deszczowej lub po podczyszczeniu do istniejących cieków;
- 4) nakazuje się odtworzenie wszelkich urządzeń melioracyjnych, znajdujących się w granicach obiektów, które ulegną przerwaniu lub zasypaniu, a które mają wpływ na stosunki wodne w tym obszarze w ten sposób, aby stosunki wodne nie uległy pogorszeniu i nie utrudniły zabudowy na działkach należących do osób trzecich;
- 5) dopuszcza się wtórne wykorzystanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla budynków wymagających komfortu akustycznego ustala się stosowanie rozwiązań wynikających z zasad akustyki budowlanej.

3. Nie ustala się zasad w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Należy zachować odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr

92: dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi – jednokondygnacyjnych – 50 m, wielokondygnacyjnych – 70 m;

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla powierzchni działki budowlanej:

- dla terenu 2U/UC w wysokości 15%,
- dla terenu 1U/UC, 3U/UC w wysokości 10%;

c) maksymalną powierzchnię zabudowy powierzchni działki budowlanej,

- dla terenu 3U/UC w wysokości 50%,
- dla terenu 1U/UC, 2U/UC w wysokości 40%;

d) maksymalną wysokość budynków i obiektów budowlanych 20,0 m,

e) dopuszcza się lokalne przekroczenia wysokości w przypadkach uzasadnionych technologią lub kompozycją architektoniczną,

f) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 0,5 ha,

g) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach wystarczającej liczby miejsc parkingowych,

h) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej na terenach 1U/UC, 2U/UC o szerokościach określonych na rysunku planu,

i) w przypadku realizacji naziemnych miejsc parkingowych nakaz urządzenia nasadzeń w ilości:

- dla terenu 1U/UC, 2U/UC – 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- dla terenu 3U/UC – 1 drzewo na 13 miejsc postojowych;

2) dopuszcza się:

- a) dowolną geometrię dachów,
- b) lokalizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, powodując ich niekorzystne oddziaływanie na stateczność gruntów,
- c) lokalizację dróg wewnętrznych.

§8. 1. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie z uwagi na nie występowanie wymienionych terenów i obiektów w obszarze opracowania;

2. Nie stwierdzono potrzeby określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

3. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się nakaz uzgadnianie z właściwym organem służby ochrony zabytków prac ziemnych związanych

z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji zjazdów z drogi krajowej nr 92 Warszawa – Świecko, położonej poza granicami planu.

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

- 1) linie rozgraniczające drogi publicznej dojazdowej 1KD-D o szerokość określonej na rysunku planu,
- 2) linie rozgraniczające drogi wewnętrznej dojazdowej 1KD-W o szerokość określonej na rysunku planu,
- 3) nakaz budowy drogi pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających drogi 1KD-D,
- 4) nakaz realizacji obustronnego szpaleru drzew w liniach rozgraniczających drogi 1KD-D,
- 5) obsługę komunikacyjną terenu - z dróg dojazdowych 1KD-D, 1KD-W, z drogi lokalnej wyprowadzonej z węzła komunikacyjnego drogi krajowej nr 92, dla terenu 2U/UC z drogi zbiorczej biegnącej wzdłuż drogi krajowej nr 92;

2. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację, utrzymanie i modernizację sieci infrastruktury technicznej,

2) powiązanie sieci rozdzielczej infrastruktury technicznej z systemem ogólnogminnym, na zasadach uzgodnionych z dysponentem sieci,

3) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U/UC; dla lokalizacji stacji transformatorowych należy zapewnić dostęp do drogi publicznej.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§12. Dla terenu objętego planem ustala się 1% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późniejszymi zmianami).

§13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

§14. Traci moc uchwała Nr LIII/525/98 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 marca 1998 r. w części objętej zmianą zatwierdzoną niniejszą uchwałą.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) mgr inż. Ewa Noszczyńska - Szkurat

mgr inż. Ewa Noszczyńska-Szkurat

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVII/121/2007
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 7 sierpnia 2007 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ W SWADZIMIU – REJON WĘZŁA KOMUNIKACYJNEGO

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 brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Wójta Gminy.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XVII/121/2007
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 7 sierpnia 2007 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ W SWADZIMIU – REJON WĘZŁA KOMUNIKACYJNEGO

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) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegająca między innymi na zmianie przebiegu drogi publicznej nie będzie rodzić dodatkowych kosztów związanych z realizacją w/w drogi. Co więcej, zgodnie z porozumieniem zawartym w dniu 16 lipca 2007 r. między inwestorem a Gminą Tarnowo Podgórne inwestor zobowiązał się do wykonania kilkusetmetrowego odcinka drogi 1KD-D (około 2/3 jej długości) i przekazania posiadanego do gruntu tytułu prawnego i posiadania gruntu wraz z całą działką na rzecz Gminy, przyjmując symboliczną złotówkę jako całkowite zaspokojenie swoich roszczeń.

2) Realizacja ustaleń planu nie wywołuje kosztów związanych z wypłatą odszkodowań na skutek obniżenia wartości nieruchomości.

Zgodnie z w/w porozumieniem inwestor zobowiązał się także do zrzeczenia roszczeń do odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości wynikającej ze zmiany funkcji terenów przeznaczonych w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod działalność gospodarczą na tereny komunikacji.

3) Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Budowa i rozbudowa sieci będzie realizowana przez właścicieli nieruchomości.

4) Realizacja projektowanej drogi wewnętrznej 1KD-W finansowana będzie poprzez wydatki z budżetu gminy, udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym.