



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 4 sierpnia 2016 r.

Poz. 4953

### OBWIESZCZENIE RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 26 lipca 2016 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 30 czerwca 2009 r. nr LI/496/2009 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 296) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr LI/496/2009 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 165, poz. 2809) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XXIV/356/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LI/496/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2728 z dnia 8 kwietnia 2016 r.).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) § 1 ust. 2 pkt 2 i 3 uchwały Nr LI/496/2009 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku (Wielkopolskiego Nr 165, poz. 2809), który stanowi: "2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.;"
- 2) załącznika nr 2 do uchwały Nr LI/496/2009 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku (Wielkopolskiego Nr 165, poz. 2809);
- 3) załącznika nr 3 do uchwały Nr LI/496/2009 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku (Wielkopolskiego Nr 165, poz. 2809);
- 4) §1 uchwały Nr XXIV/356/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LI/496/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2728 z dnia 8 kwietnia 2016 r.), który stanowi: "§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku, zatwierdzonego uchwałą Nr LI/496/2009 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 30 czerwca 2009 r., zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie

narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011r. ze zm.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2.”;
- 5) §2 uchwały Nr XXIV/356/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LI/496/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2728 z dnia 8 kwietnia 2016 r.), który stanowi: "§ 2.1. Przedmiotem zmiany ustaleń planu jest zmiana treści oraz doprecyzowanie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także wprowadzenie zmian wynikających ze zmian uwarunkowań oraz przepisów prawnych.  
2. Dotychczasowy rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku, zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/496/2009 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 30 czerwca 2009 r. zachowuje moc, nie ulega zmianie.”;
- 6) § 4 uchwały Nr XXIV/356/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LI/496/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2728 z dnia 8 kwietnia 2016 r.), który stanowi: "§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.”;
- 7) załącznika nr 1 do uchwały Nr XXIV/356/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LI/496/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2728 z dnia 8 kwietnia 2016 r.)
- 8) załącznika nr 2 do uchwały Nr XXIV/356/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LI/496/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2728 z dnia 8 kwietnia 2016 r.)

Przewodniczący  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
(-) Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1  
do Obwieszczenia  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 26 lipca 2016 r.

**UCHWAŁA NR LI/496/2009  
RADY GMINY  
TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 30 czerwca 2009 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku**

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 późn. zm.) oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) 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, późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) *(pominięty)*<sup>#</sup>
- 3) *(pominięty)*<sup>#</sup>.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

- 1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- 3) ekologicznych paliwach - należy przez to rozumieć paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa i drewno) oraz alternatywne źródła energii;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;
- 6) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;

- 8) powierzchni zieleni - należy przez to rozumieć sumę powierzchni biologicznie czynnych, pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonych jako oczka wodne;
- 9) reklamie - należy przez to rozumieć reklamę w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) szyldzie - należy przez to rozumieć szyld w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 12) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 13) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 14) zadrzewieniach i zakrzewieniach - należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej;
- 15) zieleni izolacyjno-krajobrazowej - należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone formowane w kształcie pasów lub szpalerów.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

**§ 3.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku symbolami 1MN/U, 2MN/U;
- 3) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem US;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem ZP;
- 5) teren drogi publicznej oznaczonej na rysunku symbolem KD-D;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW;
- 7) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolami 1E, 2E.

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

- 1) zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, w tym:
  - a) reklam przesłaniających istotne elementy i detale architektoniczne elewacji budynków, np.: portale i okna, balustrady, gzymsy itp.,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
  - c) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych.
  - d) zakaz budowy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej
- 2) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 2 m<sup>2</sup>;

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obowiązkowe sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 4) nasadzenie zieleni izolacyjno - krajobrazowej w formie rzędów drzew i krzewów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków zimozielonych akceptujących warunki środowiska zurbanizowanego, w ilości co najmniej 50% nasadzeń na działce;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami MN/U dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami US dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór archeologiczno-konserwatorski podczas wykonywania robót ziemnych, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) dla terenów dróg spójne zagospodarowanie w zakresie nawierzchni i małej architektury.

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN ustala się następujące parametry

i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;
- 2) maksymalne wycofanie zabudowy od nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 1MN i 2MN o 1 m;
- 3) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w układzie bliźniaczym na terenie 3MN;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w układzie szeregowym na terenie 9MN wyłącznie na działkach nr 406/83, 406/84, 406/85, 406/86; w formie 3 budynków czterosegmentowych o szerokości elewacji frontowej poszczególnego budynku nie dłuższej niż 30 m;
- 6) lokalizacja na działce budowlanej jednego budynku lub jego segmentu;
- 7) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - a) 30% powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej,
  - b) 25% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej;
  - c) 35% powierzchni działki dla zabudowy szeregowej;
- 8a) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,01 i maksymalny 0,6 dla zabudowy bliźniaczej,
  - b) minimalny - 0,01 i maksymalny 0,5 dla zabudowy wolnostojącej;

- c) minimalny - 0,01 i maksymalny 0,7 dla zabudowy szeregowej;
- 9) minimalna powierzchnia zieleni:
- a) na terenie 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN - 40% powierzchni działki;
  - b) na terenie 1MN, 9MN, - 45% powierzchni działki
- 10) maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje - 10 m, w tym poddasze użytkowe;
- 11) dla głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych stosowanie dachów stromych z uwzględnieniem §2 pkt 2;
- 12) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 13) w przypadku dachu stromego pokrycie - blacha, dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 14) wysokość ogrodzenia:
- a) działek od strony dróg - nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
  - b) nie wymienionego w lit. a - nie więcej niż 2 m;
- 15) w zakresie zasad podziału działek minimalna szerokość frontu wynosi dla:
- a) zabudowy wolnostojącej - 19 m,
  - b) zabudowy bliźniaczej - 13 m,
  - c) zabudowy szeregowej - 7,2 m;
- 16) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż:
- a) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN,
  - b) 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej na terenie 7MN,
  - c) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - d) 280 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
- 17) dopuszczenie podziału na działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 18) zapewnienie co najmniej 2 stanowiska postojowe na działce budowlanej na każde mieszkanie;
- 19) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych w strefie między linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi;
- 20) dopuszczenie lokalizacji wiat garażowych pomiędzy segmentami mieszkalnymi w granicach działek a także wysuniętych poza obowiązującą linię na odległość nie większą niż 2 m;
- 21) obowiązek zastosowania dla wiat garażowych takiego samego materiału, jak wykończenie elewacji budynku mieszkalnego;
- 22) obsługa pojazdami samochodowymi z terenów przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 23) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru tablic informacyjnych.
2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 14-16 nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenach i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 9.1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN/U, 2MN/U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem;

- 2) lokalizacja na działce zabudowy mieszkaniowej lub usługowej przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji;
- 3) lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 4a) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny - 0,01 i maksymalny 0,8;
- 5) minimalna powierzchnia zieleni - 25% powierzchni działki;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;
- 7) dowolną formę dachu;
- 8) dla przekryć kafrów i ryzalitów stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 9) w przypadku dachu stromego pokrycie - dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 10) wysokość ogrodzenia:
  - a) działek od strony dróg - nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
  - b) nie wymienionego w lit. a - nie więcej niż 1,80 m;
- 11) w zakresie zasad podziału działek minimalna szerokość frontu wynosi 20 m;
- 12) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
- 13) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska na każde mieszkanie,
  - b) 2 stanowiska na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
- 13a) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) obsługa pojazdami samochodowymi z terenu przyległej drogi wewnętrznej;
- 15) dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 3 m<sup>2</sup>;
- 16) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru tablic informacyjnych.
  2. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 11-12 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej na i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 10. 1.** Na terenie sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku symbolem **US**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja budowli usługowych w zakresie sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej związanej z funkcją terenu oraz miejsc postojowych w zieleni;
- 3) lokalizacja obiektów małej architektury, znaków informacyjnych oraz plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych przeznaczonych do rekreacji, boisk, niewielkich urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym siatek ochronnych do piłek, a także urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
  - 4a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%;
  - 4b) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny 0,01 , maksymalny - 0,35;
  - 4c) maksymalna wysokość obiektów - 4 m.
- 5) minimalna powierzchnia zieleni - 40% powierzchni działki;

- 6) ogrodzenia ażurowe wzdłuż granic terenów o wysokości do 1,8 m;
- 7) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej wolno stojącej małogabarytowej;
- 8) obsługa pojazdami samochodowymi z terenu przyległej drogi publicznej.
- 9) zakaz wydziałania nowych działek budowlanych.

2. Zasady wydziałania działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenach i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 11. 1.** Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku symbolem ZP, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz wprowadzenia zadrzewień i zakrzewień;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury w tym placu zabaw dla dzieci, sieci infrastruktury technicznej, chodników i dojeżdżających pieszych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni działki.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się

- 1) lokalizacji budynków i ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzenia placu zabaw,
- 2) wydziałania nowych działek budowlanych,
- 3) wyznaczania stanowisk postojowych.

**§ 12. 1.** Na terenie drogi publicznej, oznaczonej na rysunku symbolem KD-D ustala się:

- 1) klasę D - dojazdową;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 3) sytuowanie jezdni i chodników.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalony w ust. 3, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację miejsc na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

**§ 13. 1.** Na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) sytuowanie jezdni, przy czym dopuszcza się wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni,
- 3) zakaz podziału.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w ust. 2, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wyznaczanie stanowisk postojowych.

**§ 14. 1.** Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku symbolami 1E, 2E, ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizację wolno stojących małogabarytowych stacji transformatorowych;
- 2) wysokość budynków nie większą niż 2,5 m;



- 3) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni terenu;
- 4a) intensywność zabudowy - minimalna 0,01 , maksymalna - 0,8;
- 5) powierzchnię zieleni na terenie - nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji sztyldów wyłącznie na elewacjach stacji transformatorowych,  
przy czym:
  - a) powierzchnia jednego sztyldu nie może być większa niż 0,80 m<sup>2</sup>,
  - b) powierzchnia łączna sztyldów nie może być większa niż 3 m<sup>2</sup>;
- 9) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń, przy czym:
  - a) wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 2m,
  - b) ogrodzenia należy wykonać jako ażurowe w części powyżej wysokości 0,40 m;
- 10) zakaz lokalizacji reklam oraz stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 11) zakaz wydziałania nowych działek budowlanych;
- 12) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg publicznych.

**§ 15.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się położenie terenów objętych planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

**§ 16.** W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 17.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 150 m n.p.m. ze względu na położenie obszaru objętego planem w strefie ochrony Lotniczych Urządzeń Naziemnych – stacji radarowych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 130 m n.p.m. ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu pomiaru stanu atmosfery przez radar meteorologiczny;
- 4) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

**§ 18. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników, w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) lokalizację zjazdów z dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenie drogi publicznej.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ust. 2 pkt 2;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych paliw lub energii elektrycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 9) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych, sytuowanych na terenach dróg publicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) lokalizację szafek kablowych na terenach dróg publicznych i innych terenach;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki na terenach MN, MN/U, ZP, US.

§ 20. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 21. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

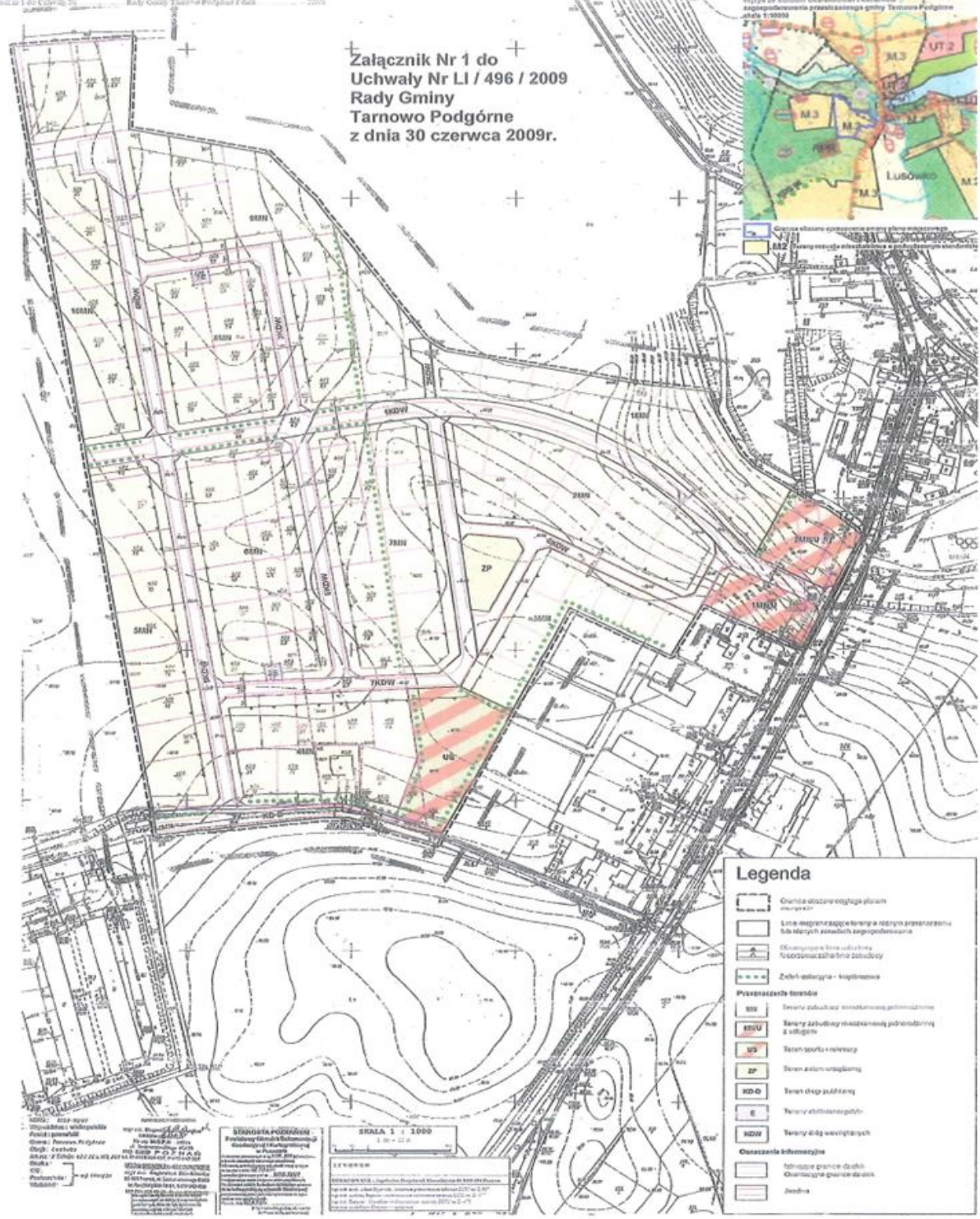
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

### Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku

Załącznik 1 do Uchwały Nr 11/2009 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 30 czerwca 2009r.



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 11 / 496 / 2009 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 30 czerwca 2009r.



Legenda	
	Linia otoczenia terenu planu zagospodarowania
	Linia rozgraniczenia terenów przeznaczonych do innych celów zagospodarowania
	Linia rozgraniczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Zieleń - ogrody - ogólnodostępna
Przeznaczenia terenu	
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
	Tereny sportu i rekreacji
	Tereny zielone
	Tereny drogi publicznej
	Tereny zielone ogólnodostępne
	Tereny drogi usytuowanej
Oznaczenia informacyjne	
	Linie granic parceli
	Oznaczenia granic parceli
	Jeziorka

SKALA 1 : 1000

STANOWISKO PODZIEMNE  
Przebieg linii kablowych i wodociągów  
Kanalizacja deszczowa i ściekowa  
Kanalizacja sanitarna  
Kanalizacja przemysłowa i handlowa  
Kanalizacja komunalna  
Kanalizacja przemysłowa i handlowa  
Kanalizacja komunalna  
Kanalizacja przemysłowa i handlowa  
Kanalizacja komunalna