



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 czerwca 2012 r.

Poz. 2750

UCHWAŁA NR XXVIII/ 337 /2012 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 17 kwietnia 2012 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Chybach pomiędzy ulicą Szamotulską i jeziorem Kierskim oraz w Baranowie w rejonie ulic: Kasztanowej i Wierzbowej – część B

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 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.), w związku z uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXII/246/2011 z dnia 13 grudnia 2011 roku, Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

Rozdział I **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Chybach pomiędzy ulicą Szamotulską i jeziorem Kierskim oraz w Baranowie w rejonie ulic: Kasztanowej i Wierzbowej – część B, 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 w Chybach pomiędzy ulicą Szamotulską i jeziorem Kierskim oraz w Baranowie w rejonie ulic: Kasztanowej i Wierzbowej – część B w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 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 Tarnowo Podgórne 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.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu. Obszar planu obejmuje powierzchnię ok.19,7ha.

§ 2. Ilekoć 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 nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 3) paliwach niskoemisyjnych – 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) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 6) 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;
- 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 gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) 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;
- 11) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 12) zadrzewieniach i zakrzewieniach – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej;
- 13) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

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

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolami 1RM , 2RM , 3RM ;
- 2) teren usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UZ ;
- 3) teren usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UT ;
- 4) teren drogi publicznej gminnej, oznaczony na rysunku symbolem 1KDG ;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem 1KDW ;
- 6) teren drogi wewnętrznej pieszo – rowerowej, oznaczony na rysunku planu 1KDWp ;
- 7) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku symbolem 1Ep ;
- 8) teren infrastruktury technicznej - urządzeń kanalizacji sanitarnej, oznaczony na rysunku symbolem 1Ks .

§ 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,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
 - c) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - e) obiektów zakłócających łączność teleradiową, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) sytuowanie szyldów wyłącznie na elewacji budynku o powierzchni łącznej nie większej niż 1 m².

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 4) nasadzenie zieleni towarzyszącej w formie 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) dopuszczalne poziomy hałas, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem UZ, jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę zamieszkania zbiorowego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu strefy ochrony stanowisk archeologicznych wyznaczonej na rysunku planu. Na prowadzenie badań archeologicznych inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 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.

Rozdział III

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1RM , 2RM , 3RM , ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy;
- 2) lokalizację:
 - a) zabudowy w siedlisku rolniczym o powierzchni nie mniejszej niż 0,9 ha,
 - b) jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego w każdym siedlisku oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego wolnostojącego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 100 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji: obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów
- 4) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 5) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 70% powierzchni działki;
- 7) nakaz zachowania istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnych;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 10,0 m do kalenicy dachu,

- b) budynków gospodarczo - garażowych – nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu do głównego okapu;
- 9) stosowanie dachów stromych z uwzględnieniem § 2 pkt 2, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dla przekryć lukarn, naczółków, wykuszy i zadaszeń wejść stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 11) w przypadku dachu stromego pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 12) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych, wykonanych wyłącznie z drewna, nie wyższych niż 1,60m;
- 13) zapewnienie miejsc parkingowych na działce w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;
- 14) obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu 2RM z drogi gminnej 1KDG,
 - b) dla terenu 1RM, 3RM, z drogi gminnej 1KDG oraz z drogi wewnętrznej 1KDW;
- 15) dla istniejących budynków, zlokalizowanych na istniejących w dniu wejścia w życie planu działkach, mniejszych niż określone w pkt 2 lit. a, dopuszcza się ich zachowanie, rozbudowę, przebudowę i remonty bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

2. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1RM, 2RM, 3RM, wprowadza się obowiązek wykonania badań gruntowo – wodnych pod każdy realizowany obiekt budowlany.

§ 9. 1. Na terenie usług zdrowia, oznaczonym na rysunku symbolem **1UZ** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie budynku usług zdrowia świadczącego usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniarską dla ludzi starszych;
- 2) sytuowanie nowo projektowanego budynku zgodnie z linią zabudowy;
- 3) lokalizację zabudowy usług medycznych w układzie wolnostojącym;
- 4) lokalizację na terenie jednego głównego budynku;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczo - garażowego, jako wolnostojącego o maksymalnej powierzchni zabudowy 100 m², i maksymalnej wysokości do okapu - 4m;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi – do 2500 m²;
- 7) maksymalną wysokość budynku głównego - 2 kondygnacje i nie więcej niż 10,0 m do kalenicy dachu;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki;
- 9) dla głównych połaci dachowych budynków stosowanie dachów stromych z uwzględnieniem § 2 pkt 2, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dla przekryć lukarn, naczółków, wykuszy i zadaszeń stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 11) dla dachu stromego pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 12) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wyłącznie ażurowych, nie wyższych niż 1,60m;
- 13) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, znaków informacyjnych, urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym siatek ochronnych, oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) lokalizację zieleni towarzyszącej zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi gminnej 1KDG - ul. Kasztanowa;
- 16) zapewnienie miejsc parkingowych na terenie działki w łącznej ilości nie mniejszej niż 15 miejsca parkingowego w tym nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych.

2. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) należy wydzielić działkę zgodnie z linią rozgraniczającą na rysunku planu z zakazem wtórnych podziałów;

2) dopuszcza się wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Na terenie usług turystycznych, oznaczonym na rysunku symbolem **1UT** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) sytuowanie nowo projektowanych budynków zgodnie z linią zabudowy;
- 2) lokalizację zabudowy hotelowo - gastronomicznej w układzie wolnostojącym;
- 3) lokalizację na terenie jednego głównego budynku;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczo - garażowego, jako wolnostojącego o maksymalnej powierzchni zabudowy 100 m² i maksymalnej wysokości do okapu – 4,0m;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy głównego budynku -1200m²;
- 6) maksymalną wysokość budynku głównego - 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi i nie więcej niż 12,0 m do kalenicy dachu;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 35% powierzchni działki;
- 8) dopuszczenie podpiwniczenia całego budynku, z uwzględnieniem warunków gruntowo - wodnych;
- 9) dla głównych połaci dachowych budynków stosowanie dachów stromych z uwzględnieniem § 2 pkt 2, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dla przekryć lukarn, naczółków, wykuszy i zadaszeń stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 11) dla dachu stromego pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 12) 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) niewymienionego w lit. a - nie więcej niż 2,0 m, za wyjątkiem siatek ochronnych, o których mowa w pkt 13;
- 13) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, znaków informacyjnych, urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym siatek ochronnych, oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) lokalizację zieleni towarzyszącej zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi gminnej **1KDG** - ulicy Kasztanowej;
- 16) zapewnienie miejsc parkingowych na terenie działki w łącznej ilości nie mniejszej niż 1 miejsca parkingowego na 2 miejsca hotelowe w tym 2 miejsca parkingowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych, 36 miejsc parkingowych na każde 100 miejsc w obiekcie gastronomicznym w tym 6 miejsc parkingowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 17) zapewnienie stanowisk postojowych dla rowerów w łącznej ilości nie mniejszej niż 15 miejsc postojowych na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych;
- 18) wody opadowe i roztopowe zagospodarować na terenie własnej działki.

2. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) należy wydzielić działkę zgodnie z linią rozgraniczającą na rysunku planu z zakazem wtórnych podziałów;
- 2) dopuszcza się wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Na terenie drogi publicznej, oznaczonej na rysunku symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) kategorię drogi gminnej;
- 2) klasę drogi dojazdowej D;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 4) sytuowanie jezdni i chodników lub pieszojezdni.

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

- 1) sytuowania dodatkowych, innych niż ustalony w ust.1, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) sytuowania w pasie drogowym elementów i konstrukcji reklamowych;
- 2) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 12. 1. Na terenie drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem **1KDW** ustala się:

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

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

- 1) sytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w ust. 1, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) usytuowanie w pasie drogowym dodatkowych elementów i konstrukcji reklamowych;
- 2) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 13. Na terenie drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem **1KDWp** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem.

§ 14. Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonym na rysunku symbolem **1Ep** ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania:

- 1) zachowuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną z możliwością przebudowy i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością operatora systemu dystrybucji na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym;
- 4) w szczególnych sytuacjach dopuszcza się przebudowę małogabarytowej stacji transformatorowej w miejscu innym niż wyznaczone w planie;
- 5) wysokość budynku stacji transformatorowej nie większą niż 3,5 m;
- 6) stosowanie dachów stromych;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni terenu;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 10) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 11) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń, przy czym:
 - a) wysokość ogrodzeń nie może być większa niż 2,0 m,
 - b) ogrodzenia należy wykonać, jako ażurowe w części powyżej wysokości 0,40 m;
- 12) zakaz lokalizacji szyldów i reklam na elewacjach budynków stacji transformatorowych;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 15. Dla terenu urządzeń kanalizacji sanitarnej, oznaczonym na rysunku symbolem **1Ks** ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania:

- 1) zachowuje się istniejącą infrastrukturę sanitarną z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących urządzeń;
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji sanitarnych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami będącymi własnością operatora systemu dystrybucji na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury sanitarnej ciężkim sprzętem transportowym.

§ 16. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

§ 17. 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.

§ 18. zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie na obszarze planu powierzchni ograniczonych wysokości obiektów w rejonie lotniska Poznań-Ławica, ustalającej dopuszczalną wysokość zabudowy i obiektów naturalnych 136,0 m.n.p.m, z uwzględnieniem §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003r. Nr 130. poz. 1192 z późn. zm.).

§ 19. 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 z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) lokalizację zjazdów z dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych na terenie drogi publicznej;
- 5) dostępność komunikacyjną terenów przyległych bezpośrednio do terenu drogi wojewódzkiej – ulicy Szamotulskiej, za pośrednictwem dróg niższej kategorii (1KDG, 1KDW) oraz zjazdów uwzględnionych w projekcie rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 184 na odcinku Pamiątkowo-Przeźmierowo (Poznań);
- 6) przy podziale nieruchomości nie dopuszcza się zapewnienia dostępności komunikacyjnej z drogi wojewódzkiej - ulicy Szamotulskiej.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym i wewnętrznym 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 i telekomunikacyjnej, z uwzględnieniem §18;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej bez możliwości stosowania tymczasowych zbiorników bezodpływowych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych do gruntu na terenie działki z uwzględnieniem interesu osób trzecich;

- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg i parkingów do gruntu poprzez urządzenia podczyszczające z uwzględnieniem interesu osób trzecich lub do kanalizacji deszczowej;
- 7) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjno – odprowadzających na wody opadowe i roztopowe;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych paliw lub energii elektrycznej z dopuszczeniem wprowadzenia źródeł energii odnawialnej;
- 10) zakaz lokalizacji farm wiatrowych;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 12) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, jako kablowych;
- 13) dopuszczenie skablowania linii energetycznych;
- 14) po skablowaniu linii energetycznych przestaje obowiązywać pas technologiczny sieci energetycznej;
- 15) dopuszczenie lokalizacji szafek kablowych sieci rozdzielczych na terenach dróg publicznych.

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

§ 22. 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 IV Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący
(-) Grzegorz Leonhard

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W CHYBACH POMIĘDZY ULICĄ SZAMOTULSKĄ I JEZIÓREM KIERSKIM
ORAZ W BARANOWIE W REJONIE ULIC : KASZTANOWEJ I WIERZBOWEJ - CZĘŚĆ B**

GMINA TARNOWO PODGÓRNE
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Uwarunkowania

ZACZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVIII/337/2012
RADY Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 17 kwietnia 2012 roku

PROJEKT ZATWIERDZONO
UCHWAŁĄ NR XXVIII/337/2012
RADY Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 17 kwietnia 2012 roku

1:2000

4

Miasto Poznań

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Chyby

A

B

M.1

M.2

M.3

RPM

Legenda:

TERENY KOMUNIKACJI		TERENY ZABUDOWY		Inne symbole	
[Symbol]	Granica obszaru objętego planem	[Symbol]	Teren zabudowy zagrodowej	[Symbol]	Algae nasadzenia
[Symbol]	Granica administracyjna gminy	[Symbol]	Teren usług zdrowotnych	[Symbol]	Zielnik leśny/wodny
[Symbol]	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	[Symbol]	Teren usług kulturalnych	[Symbol]	Tereny strefy ochronnej zasobów archeologicznych
[Symbol]	Granice działek - istniejące	[Symbol]	Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki	[Symbol]	Istniejąca kapitałowa przydrożna
[Symbol]	Orientacyjne granice podziału nieruchomości	[Symbol]	Teren infrastruktury technicznej - urządzeń kanalizacyjnych i sanitarnych	[Symbol]	Grunty wydzielone klasa biologicznych gleby IIIb klasy biologicznej
[Symbol]	Nieprzeznaczona linia zabudowy			[Symbol]	Stwierdzone istniejące
[Symbol]	Linie energetyczne istniejące wraz ze strefą oddziaływania			[Symbol]	Istniejąca droga publiczna
				[Symbol]	Istniejąca droga wewnętrzna
				[Symbol]	Ciepła piaszczynowa - rosnące w miejscach podmokłych

Jezioro Kierskie

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/ 337 /2012
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 17 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie Rozpatrzenia uwag:

Zgodnie z art. 17 ust. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) projekt planu dla obszaru objętego niniejszą uchwałą został wyłożony do publicznego wglądu 4 razy, w terminach:

- 1) od dnia 08.11.2010 r. do 30.11.2010 r., termin składania uwag – do 15.12.2010 r.,
 - 2) od dnia 28.02.2011 r. do 21.03.2011 r., termin składania uwag – do 04.04.2011 r.,
 - 3) od dnia 02.01.2012 r. do 23.01.2012 r., termin składania uwag – do 06.02.2012 r.,
 - 4) od dnia 22.02.2012 r. do 13.03.2012 r., termin składania uwag – do 27.03.2012 r.
- Na etapach udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu zostały zgłoszone uwagi. 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:

L.p.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne		Uzasadnienie
					uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	30.11.10	Marek Doliński Roman Potrawiak	Uwzględnienie dla terenu 3RM lokalizacji pensjonatu dla osób w podeszłym wieku zgodnie z decyzją WZPGN.7331-262/08, oraz 2 budynków mieszkalnych zgodnie z decyzją WZPGN.7331-166/08 – zmiana przeznaczenia fragmentu terenu pod funkcję usługową oraz pozostałej części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bez ograniczeń w zapisie o zabudowie zagrodowej.	Dz. nr 4/1, Baranowo		tak	Teren przeznaczony jest w Studium pod dominującą funkcję rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością zabudowy siedliskowej (symbol RPM). Zmiana przeznaczenia wnioskowanego terenu pod funkcję usługową oraz mieszkaniową jest niezgodna ze Studium.
2.	06.04.11 nad. 06.04.11	Marek Doliński	Uwaga 1. Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 2RM z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową z usługami.	Dz. nr 1/2, 1/4, 1/3, Baranowo		tak	j.w.
			Uwaga 2. Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 4RM z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową z usługami.	Dz. nr 4/1, Baranowo		tak	j.w.
3.	06.02.12	Stowarzyszenie MY-POZNANIACY	UWAGA 1. Plan narusza zapisy art. 8 ust. 2 pkt. 4d Studium - "Celami operacyjnymi rozwoju gospodarczego gminy Tarnowo Podgórne odnoszącymi się do polityki przestrzennej są	Obszar planu		tak	Projekt planu uzyskał pozytywną opinię m. Poznania (pismo nr MPU-Z3ZT/071-451/10/134/11 z 12.01.2011).

			<i>m.in. w zakresie tworzenia warunków do wypoczynku i rekreacji, zagospodarowanie otoczenia jeziora Kierskiego w ramach współpracy z miastem Poznań. " - Nie przedstawiono opinii Urzędu Miasta Poznania w zakresie rozstrzygnięć planu.</i>				
			UWAGA 2. Plan narusza zapisy art 48 ust. 3 Studium przestrzennego - <i>"Zaleca się wprowadzenie restrykcyjnych zasad zagospodarowania w planach miejscowych terenów położonych pomiędzy drogą wojewódzką nr 184 a linią brzegową Jeziora Kierskiego, z wyłączeniem terenów przewidzianych w niniejszym Studium na cele zabudowy. Ma to na celu ochronę strefy przyjeziornej Jez. Kierskiego pełniącego funkcje ekologiczne i rekreacyjne, stanowiącego zachodni strukturalny klin zieleni Poznania."</i> - brak rozstrzygnięć w tekście planu w kontekście zachowania funkcji ekologicznych i rekreacyjnych jeziora Kierskiego.	Obszar planu		tak	Projekt planu zakłada zabudowę o bardzo niskiej intensywności z zachowaniem minimalnej odległości od jeziora – 100m, w związku z powyższym respektuje ww. zapisy Studium.
			UWAGA 3. Plan narusza zapisy art. 155 ust. 3 Studium przestrzennego - <i>"Szczególna koncentracja stanowisk archeologicznych występuje wokół Jeziora Kierskiego" - brak ustaleń dla ochrony stanowisk archeologicznych.</i>	Obszar planu		tak	Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie Powiatowego Konserwatora Zabytków (pismo nr KZ-IV-4415-18-8/10 z 05.10.2010).
			UWAGA 4. Plan narusza zapisy art. 234 ust. 1, 2, 3, 4 Studium poprzez brak rozstrzygnięć w tekście planu w zakresie ustępów od 1 do 4: <i>„1. Jezioro Kierskie leżące na granicy miasta Poznania i gminy Tarnowo Podgórne jest odbiorcą nieoczyszczonych wód z terenów leżących w jego zlewni. Obszar zlewni zajęty przez użytki rolne, skupiska zabudowy Chyb i Baranowa, a także</i>	Obszar planu		tak	Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące gospodarki wodno-ściekowej mające na celu ochronę zlewni jeziora Kierskiego. W planie ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych do gruntu po podczyszczeniu lub do kanalizacji deszczowej.

			odprowadzenie wód z odwodnienia dróg do tego zbiornika stwarza zagrożenie występowania stałego zagrożenia jego czystości. 2. Należy uznać, że tereny przylegające do Jeziora Kierskiego stanowią powinny strefę szczególnej ochrony zlewni, badań rekultywacyjnych. 3. Program ochrony wód Jeziora Kierskiego przewiduje: kontrolę szczelności szamb, kontrolę zabudowy w strefie ochrony jeziora, kontrolę gospodarki wodno-ściekowej obiektów H.P. Korbanków, dawniej PGR Wielkie, zmianę rolniczego wykorzystania terenów w strefie przyjeziornej, wydanie zakazu nawożenia mineralnego i opylania pestycydami z powietrza zlewni bezpośredniej jeziora, eliminację upraw zbóż jarych, minimum roślin okopowych, wprowadzanie upraw rzepaku, sady niskopienne i krzewy, docelowo rolnictwo ekologiczne. W warunkach przyujściowych dopływów do Jeziora proponuje się tworzenie zbiorników седymеntacyjnych oraz renaturyzację cieków.”				
			UWAGA 5. Plan w § 8 narusza zapisy art. 114 ust. 1 pkt. 5 Studium - należy w projekcie uchwały ustalić dla obszaru 1RM zapis o lokalizacji zabudowy w siedlisku rolniczym o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha. Dodatkowo nadmieniamy, że plan w ogóle nie ustalił wielkości powierzchni siedliska dla obszaru 1RM, co narusza zasady wynikające z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	1RM		tak	Art. 114 Kierunków Studium załace dla terenu RPM minimalną wielkość działki 3ha. Zgodnie z ust. 3 ww. art. 114, „dopuszcza się inne, określone w miejscowych planach, wielkości w zależności od lokalnych uwarunkowań i możliwości.” Z uwagi na położenie przedmiotowego terenu oraz strukturę własności, w planie określono minimalną wielkość siedliska na 0,9 ha.
			UWAGA 6. Ustalić w planie na obszarze 1RM możliwość lokalizacji jednego budynku o powierzchni 100 m²w	1RM		tak	Na obszarach 2RM i 3RM plan nie określa powierzchni budynku mieszkalnego w m², określa jedynie łączną

			siedlisku rolniczym o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha. Wielkość powierzchni zabudowy jest zgodna z ustaleniami dla obszarów 2RM i 3RM.				powierzchnię zabudowy – 10%. Ograniczenie powierzchni 100m ² dotyczy budynku gospodarczo-garażowego.
			UWAGA 7. W § 8 plan narusza zapisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 oraz art. 20. Studium na obszarze RPM ustala dominację rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością zabudowy siedliskowej - dopuszczenie na tym terenie zabudowy ośrodka zdrowia o powierzchni 2500 m ² narusza zapisy Studium. Należy usunąć ten zapis planu dla obszaru 1RM.	1RM		tak	Zgodnie z ust. 2 pkt 1 i 2 Kierunków Studium: „1) Studium, określa dominujące funkcje terenów; 2) zezwala się na uzupełnianie funkcji, o których mowa w pkt 1, funkcjami komplementarnymi oraz funkcjami odmiennymi pod warunkiem ich nieuciążliwości dla otoczenia.” Biorąc pod uwagę powyższe zapisy Studium, ustalenie dla około 4% obszaru planu funkcji usług zdrowia – należy uznać za zgodne z ustaleniami Studium.
			UWAGA 8. Dla obszaru 1RM ustalić w planie zakaz grodzenia. Dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej nie ma konieczności grodzenia terenu. Taki zapis pozwoli na ochronę krajobrazu i przestrzeni wokół jeziora Kierskiego, do której obligują gminę zapisy Studium.	1RM		tak	W planie ustalono zakaz ogrodzeń pełnych dla ochrony krajobrazu.
			UWAGA 9. Dla obszaru 1RM ustalić wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 95%.	1RM		tak	Określenie pow. biologicznie czynnej min. 70% jest wystarczające.
			UWAGA 10. Plan w § 9 narusza zapisy art. 114 ust. 1 pkt. 5 Studium - należy w projekcie uchwały zmienić zapis o lokalizacji zabudowy w siedlisku rolniczym o powierzchni nie mniejszej niż: z 0,9 ha na 3 ha. W planie nie podano uzasadnienia obniżenia minimalnej powierzchni zabudowy w siedlisku rolniczym - obowiązek wynikający z art. 114 ust. 3 Studium. W związku z tym należy powierzchnię ustalić zgodnie z zapisem Studium na 3 ha.	Obszar planu		tak	Art. 114 Kierunków Studium zał. dla terenu RPM minimalną wielkość działki 3ha. Zgodnie z ust. 3 ww. art. 114, „dopuszcza się inne, określone w miejscowych planach, wielkości w zależności od lokalnych uwarunkowań i możliwości.” Z uwagi na położenie przedmiotowego terenu oraz strukturę własności, w planie określono minimalną wielkość siedliska na

							0,9 ha.
4.	08.02.12 nad. 06.02.12	Stowarzyszenie na rzecz walki z hałasem oraz ochrony dziedzictwa przyrodniczego Jeziora Kierskiego	Uwaga 1. Projekt planu miejscowego jest niezgodny ze Studium. W projekcie planu dopuszcza się zabudowę mieszkaniową oraz lokalizację usług zdrowia. Budynek usług oraz budynki mieszkaniowe na ziemi rolnej są sprzeczne ze Studium i z ustawą o gruntach rolnych i leśnych. Z uwagi na powyższe wnosimy o wykreślenie punktu 1.2 z paragrafu 8, rozdział 3 o następującej treści: <i>dopuszcza się lokalizację jednego budynku usług zdrowia świadczących usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniariską dla ludzi starszych.</i> Uwaga 2. Tereny oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM są terenami rolnymi. Wnosimy o wykreślenie z projektu planu (z paragrafów 8 i 9) terminów <i>budynek mieszkalny i budynek mieszkalny jednorodzinny</i> i zastąpienie tych terminów terminami - zabudowa zagrodowa, zabudowa siedliskowa. Zabudowa zagrodowa jest związana z siedliskiem i terenami rolnymi. Uwaga 3. Minimalna wielkość siedliska powinna odpowiadać średniej wielkości gospodarstwa w gminie. Średnia wielkość gospodarstwa w gminie wynosi 6 ha. Wnosimy o dostosowanie wielkości gospodarstwa rolnego (zabudowy siedliskowej) na obszarach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM i 3RM do wskaźnika 6ha. 18 ha ziemi rolnej podzielone na 6 daje trzy siedliska przypisane do ziemi rolnej. Uwaga 4. Wnosimy o zmianą maksymalnej powierzchni zabudowy na terenie 1RM do 100m². Na	Obszar planu		tak	Zgodnie z art. 2 pkt 1 i 2 Kierunków Studium: „1) Studium, określa dominujące funkcje terenów; 2) zezwala się na uzupełnianie funkcji, o których mowa w pkt 1, funkcjami komplementarnymi oraz funkcjami odmiennymi pod warunkiem ich nieuciążliwości dla otoczenia.” Biorąc pod uwagę powyższe zapisy Studium, ustalenie dla około 4% obszaru planu funkcji usług zdrowia – należy uznać za zgodne z ustaleniami Studium. Wg PKOB do grupy budynków mieszkalnych jednorodzinnych zalicza się także budynki mieszkalne w gospodarstwach rolnych. Art. 114 Kierunków Studium załace dla terenu RPM minimalną wielkość działki 3ha. Zgodnie z ust. 3 ww. art. 114, „dopuszcza się inne, określone w miejscowych planach, wielkości w zależności od lokalnych uwarunkowań i możliwości.” Z uwagi na położenie przedmiotowego terenu oraz strukturę własności, w planie określono minimalną wielkość siedliska na 0,9 ha.
				Obszar planu		tak	Obszarach 2RM i 3RM plan nie określa powierzchni budynku mieszkalnego w m ² ,

			terenów 2RM, 3RM projekt planu zakłada maksymalną powierzchnię zabudowy do 100m ² .				określa jedynie powierzchnię łączną zabudowy – 10%. Ograniczenie powierzchni 100m ² dotyczy budynku gospodarczo-garażowego.
			Uwaga 5. Wnosimy o wprowadzenie zakazu grodzienia terenu 1RM. Tereny rolne przeznaczone są pod uprawę. Nie ma potrzeby grodzienia gruntów rolnych. Zakaz grodzienia terenu od strony Jeziora jest wysoce pożądanym. Teren ten dochodzi do J. Kierskiego. (Zdjęcie - załącznik 1).	1RM		tak	W planie ustalono zakaz ogrodzeń pełnych dla ochrony krajobrazu.
			Uwaga 6. Wnosimy o wprowadzenie na teren 1RM obszarów zieleni izolacyjnej i krajobrazowej. Proponowany obszar zieleni izolacyjnej oznaczono na załączniku 3. Teren ten pokrywa się z obszarami zadrzewionymi.	1RM		tak	Zapis o nakazie zachowania istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnych oraz ograniczenie linii zabudowy są wystarczającą ochroną istniejącego drzewostanu.
5.	08.02.12 nad. 06.02.12	Prof. UAM dr hab. Krystian M. Ziemiński Kancelaria Prawna sp. k.	Uwaga 1. Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego w Projekcie symbolami 2RM z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową z usługami. W całości pragnę podtrzymać uwagi zgłoszone do projektu przedmiotowego planu w kwietniu 2011 roku. W Projekcie przewidziano, iż działki o numerach geodezyjnych 1/2, 1/4, 1/3 uzyskają przeznaczenie pod zabudowę zagrodową zgodnie z zasadami określonymi w § 9 Projektu. Powyższa propozycja pozostaje w sprzeczności z naczelnymi zasadami planistycznego, a mianowicie zasadą ładu przestrzennego oraz zasadą uwzględniania prawa własności. Zgodnie, bowiem z art. 1 ust. 2 <i>upzp</i> w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania	2RM, Działki: 1/2, 1/4, 1/3		tak	Tereny sąsiadujące bezpośrednio z obszarem 2RM nie mają obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego – są to tereny wykorzystywane rolniczo z zabudową zagrodową i usługami. Dalej znajduje się Rolniczy Zakład Doświadczalny Uniwersytetu Przyrodniczego (usługi nauki) z 3 budynkami wielorodzinnymi wybudowanymi w latach 60-tych. Wnioskowany teren przeznaczony jest w Studium pod dominującą funkcję rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością zabudowy siedliskowej (symbol RPM). Zmiana jego przeznaczenia pod funkcję mieszkaniową

			ładu przestrzennego (w tym urbanistyki i architektury), a także prawo własności. Jednocześnie w art. 2 pkt 1) <i>upzp</i> zdefiniowano ład przestrzenny, jako ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Tereny w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów oznaczonych w <i>Projekcie</i> symbolem 4RM mają przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową - jedno i wielorodzinną. Tym samym stworzenie harmonijnej całości wymaga, aby także działki stanowiące moją własność otrzymały podobne przeznaczenie, tj. aby możliwe było na nich lokowanie zabudowy mieszkaniowej. Brak jest jakichkolwiek przesłanek, aby w drodze aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego różnicować moją sytuację prawną w stosunku do właścicieli nieruchomości znajdujących się chociażby po przeciwległej stronie ulicy Szamotulskiej. Z pobieżnej analizy charakteru zagospodarowania przestrzennego okolicznych terenów wynika, iż obszary oznaczone w <i>Projekcie</i> symbolem 4RM stają się "białą plamą" pośród zabudowy mieszkalnej. Taka propozycja w sposób istotny ogranicza możliwość wykonywania przeze mnie przysługującego mi prawa własności nieruchomości, uniemożliwiając mi ich zabudowę w sposób analogiczny do działek sąsiednich. Jest to tym bardziej niezrozumiałe				z usługami jest niezgodna ze Studium. W ogoólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy z 1992 roku był to teren upraw polowych. W związku z powyższym ustalenia projektu planu nie wpłyną w sposób niekorzystny na wartość nieruchomości.
--	--	--	---	--	--	--	---

			biorąc pod uwagę fakt, iż prawo własności winno być brane pod uwagę przez organy gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podkreślenia wymaga, iż w tereny znajdujące się po północnej stronie ulicy Szamotulskiej pomiędzy miejscowością Baranowo a miejscowością Chyby w większości zajęte są pod zabudowę mieszkaniową. Co więcej stale zauważalny staje się wzrost ilości budynków mieszkalnych w tym terenie. W konsekwencji uwzględnienia przedmiotowej uwagi zmiany wymagać będą postanowienia szczegółowe zawarte w § 9 <i>Projektu</i>. W szczególności zmianie powinien ulec § 9 ust. 1 pkt 2 <i>Projektu</i> określający minimalną wielkość siedliska oraz maksymalną wielkość zabudowy. Obecne propozycje w tym zakresie wpływać będą w sposób rażąco niekorzystny na wartość przedmiotowych nieruchomości.				
			Uwaga 2. Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego w <i>Projekcie</i> symbolami 4RM z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową z usługami. W <i>Projekcie</i> przewidziano, iż działka o numerze geodezyjnym 4/1 w większości uzyskuje przeznaczenie pod zabudowę zagrodową zgodnie z zasadami określonymi w § 8 <i>Projektu</i>. Jednocześnie dopuszcza się tam lokalizację budynków usługowych. Zawarty w <i>Projekcie</i> zapis dotyczący lokalizacji na terenie 1RM budynku usług zdrowia świadczącego usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgnacyjną dla ludzi starszych dowodzi, iż organy gminy	1RM Działka 4/1 (obecnie 4/2, 4/3, 4/4, 4/5)		tak	Teren przeznaczony jest w Studium pod dominującą funkcję rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością zabudowy siedliskowej (symbol RPM). Zmiana przeznaczenia całego wnioskowanego terenu pod funkcję mieszkaniową z usługami jest niezgodna ze Studium.

			akceptują możliwość lokalizowania na przedmiotowym obszarze obiektów o charakterze usługowym. Fakt ten nie został jednakże uwzględniony w określeniu przeznaczenia terenu. Także w przypadku tego obszaru względy ładu przestrzennego i kontynuowania zabudowy sąsiedniej przemawiają za przeznaczeniem tego obszaru pod zabudowę mieszkaniową z jednoczesną możliwością lokowania usług o charakterze nieuciążliwym.				
6.	29.03.12	Stowarzyszenie na rzecz walki z hałasem oraz ochrony dziedzictwa przyrodniczego Jeziora Kierskiego	Uwaga 1. Wnosimy o dostosowanie projektu do przepisów prawa tj. wykreślenie z projektu planu §9 i §10 i zaprojektowanie siedlisk rolnych na obszarze oznaczonym w Studium, jako ziemia rolna. Wnosimy o zmianę wskaźnika minimalnej wielkości siedliska z 0,9ha na 6ha tj. dostosowanie wielkości siedliska do średniej wielkości gospodarstwa rolnego w gminie Tarnowo Podgórne.	Obszar planu		tak	Art. 114 Kierunków Studium załace dla terenu RPM minimalną wielkość działki 3ha. Zgodnie z ust. 3 ww. art. 114, „dopuszcza się inne, określone w miejscowych planach, wielkości w zależności od lokalnych uwarunkowań i możliwości.” Z uwagi na położenie przedmiotowego terenu oraz strukturę własności, w planie określono minimalną wielkość siedliska na 0,9 ha.
			Uwaga 2. Wnosimy o wprowadzenie zakazu grodzenia terenu 1 RM, 2RM, 3RM. Tereny rolne przeznaczone są pod uprawę. Nie ma potrzeby grodzenia gruntów rolnych.	Obszar planu		tak	W planie ustalono nakaz ogrodzeń ażurowych wykonanych z drewna dla ochrony krajobrazu.
			Uwaga 3. Wnosimy o wprowadzenie na teren 1RM od strony Jeziora Kierskiego obszarów zieleni krajobrazowej.	Obszar planu		tak	Zapis o nakazie zachowania istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnych oraz ograniczenie linii zabudowy są wystarczającą ochroną istniejącego drzewostanu.
7.	26.03.12	Aleksandra	Proszę o rozważenie	Dz. nr 5/7,		tak	Plan daje możliwość

		Mieloch Rucińska	zmiany przeznaczenia mojej działki z terenu zabudowy zagrodowej na teren z możliwością zabudowy jednorodzinnej, oraz przesunięcie linii zabudowy. Działka jest obecnie zabudowana jednym budynkiem mieszkalnym o pow. 317m ² . Dom ten jest dla mnie stanowczo za duży. Chciałabym mieć możliwość przekazania go dzieciom i wybudowania na swoim terenie jeszcze jednego, małego domu mieszkalnego dla siebie.	Baranowo			rozbudowy istniejącego budynku na budynek dwulokalowy, zgodnie z prawem budowlanym oraz ustaleniami planu tj. maksymalnym wskaźnikiem zabudowy oraz wysokością obiektu i ukształtowaniem dachu.
8.	26.03.12	Maciej Mieloch	Wnoszę o rozważenie zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki 7/2 – teren zabudowy zagrodowej i dopuszczenie możliwości zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym – jeden budynek mieszkalny na działce o powierzchni 2000m ² .	Dz. nr 7/2, Baranowo		tak	Teren przeznaczony jest w Studium pod dominującą funkcję rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością zabudowy siedliskowej (symbol RPM). Zmiana przeznaczenia wnioskowanego terenu pod funkcję mieszkaniową rezydencjalną jest niezgodna ze Studium.
9.	29.03.12	Prof. UAM dr hab. Krystian M. Ziemiński Kancelaria Prawna sp. k.	Uwaga 1. Zawieszenie prac nad uchwaleniem mpzp – część B i przystąpienie do dokonania aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne w części obejmującej działki o nr 1/2, 1/3, 1/4, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7 położonych w Baranowie, polegającej na zmianie przeznaczenia wskazanych terenów z rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością zabudowy siedliskowej na zabudowę mieszkaniową z usługami.	Dz. nr 1/2, 1/3, 1/4, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, Baranowo		tak	Odstąpienie od uchwalenia planu niesie wiele zagrożeń związanych z „rozprzestrzenianiem się” zabudowy w oparciu o decyzje administracyjne, które traktują przestrzeń w sposób fragmentaryczny, nie pozwalając na kształtowanie ładu przestrzennego oraz nie respektując wielu przepisów dotyczących ochrony środowiska. Sytuacja ta mogłaby doprowadzić do powstania nieuporządkowanej zabudowy na terenach o znacznych walorach krajobrazowych i przyrodniczych, a także niezgodnie z polityką Rady Gminy, wyrażoną w Studium. W przypadku dokonania zmiany Studium istnieje możliwość

							opracowania zmiany planu miejscowego.
			Uwaga 2. Dokonanie zmiany postanowień zawartych w §8 ust. 1 projektu mpzp część B w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w następujący sposób: a) Dokonanie zmiany wskaźnika minimalnej powierzchni działek pod zabudowę siedliskową na terenach oznaczonych symbolem 1RM, 2RM, 3RM z 0,9 ha na powierzchnię mniejszą (optymalnie 600m²), b) Dokonanie zmiany wskaźnika maksymalnej, łącznej zabudowy, który określono na 10% powierzchni działki na wskaźnik 30% powierzchni działki dopuszczalny w świetle postanowień studium, c) Zmianę linii zabudowy poprzez jej dostosowanie do istniejącej linii zabudowy na terenach sąsiednich.	Dz. nr 1/2, 1/3, 1/4, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, Baranowo		tak	Teren przeznaczony jest w Studium pod dominującą funkcję rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością zabudowy siedliskowej (symbol RPM). Działka o powierzchni 600m² nie jest siedliskiem rolniczym. Przy założeniu wielkości działki 9000m² wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy 10% jest wskaźnikiem prawidłowym i wystarczającym (daje możliwość wybudowania budynków o łącznej powierzchni 900m²). Linia zabudowy została wyznaczona w oparciu o istniejącą zabudowę na sąsiedniej działce.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/ 337 /2012
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 17 kwietnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania:

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) 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) dróg będących własnością gminny: 1KD-G, ulica Kasztanowa;
- 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:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, go-spodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) 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.).

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawny.