



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 1 października 2014 r.

Poz. 5034

### UCHWAŁA NR LXX / 913 / 2014 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 26 sierpnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra – dla terenów w sąsiedztwie ronda im. Lecha Wałęsy, ronda im. Tadeusza Mazowieckiego oraz przy ulicach: Owocowej, Nowej, Rokietnickiej i ks. J. Bryzy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra – dla terenów w sąsiedztwie ronda im. Lecha Wałęsy, ronda im. Tadeusza Mazowieckiego oraz przy ulicach: Owocowej, Nowej, Rokietnickiej i ks. J. Bryzy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, (Uchwała Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r.), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 składający się z części – A, B, C, D, E, F – rysunek planu zatytułowany: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra – dla terenów w sąsiedztwie ronda im. Lecha Wałęsy, ronda im. Tadeusza Mazowieckiego oraz przy ulicach: Owocowej, Nowej, Rokietnickiej i ks. J. Bryzy, opracowany w skali 1: 1000;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 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.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 15 stopni;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych od 20 do 45 stopni, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem spadku głównych połąci dachowych;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 8) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń formowaną w kształcie pasa zakrzewień lub szpaleru drzew o zwartej strukturze.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U;
- 4) teren zabudowy usługowej lub składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem U/P;
- 5) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 7) tereny komunikacji:
  - a) drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L,
  - b) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji:
  - a) urządzeń reklamowych:
    - na terenach MN, MN/U, ZC i ZP,
    - na terenach komunikacji,
  - b) szyldów wolno stojących,
  - c) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - e) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. e oraz § 16 pkt 1 lit. g;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) dojść i dojazdów,
  - c) urządzeń budowlanych, z wyjątkiem indywidualnych oczyszczalni ścieków,
  - d) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż:

- 1,5 m na terenach MN i MN/U,
- 2,0 m na terenach U/P i U, z uwzględnieniem § 16 pkt 1 lit. g,
- e) ogrodzeń pełnych o wysokości nie większej niż 2,0 m na terenie ZC,
- f) urządzeń reklamowych na terenach U i U/P jako wolno stojących lub umieszczanych na elewacjach budynków, w miejscach do tego dostosowanych, o łącznej powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup> na działce budowlanej,
- g) tablic informacyjnych,
- h) szyldów na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniach o powierzchni jednego szyldu nie większej niż:
  - 1 m<sup>2</sup> na terenach MN i ZC,
  - 2 m<sup>2</sup> na terenach MN/U, U i U/P.

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

- 1) ustala się:
  - a) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
  - b) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
  - c) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, a dla terenów komunikacji oraz terenów U/P i 2U w obrębie terenu lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 3) dopuszcza się:
  - a) zagospodarowanie mas ziemnych w obrębie działki budowlanej lub terenu, a dla terenów komunikacji w obrębie terenów komunikacji,
  - b) lokalizację kondygnacji podziemnych,
  - c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

**2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ustala się:**

- 1) uzyskanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) dla terenu MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów MN/U, jak dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowych,
  - c) w przypadku lokalizacji przedszkoli i żłobków, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) w przypadku lokalizacji domów opieki społecznej, jak dla terenów opieki społecznej,
- 2) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zlokalizowanych w obszarach ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego, zabezpieczenie budynków przed przenoszeniem przez grunt obciążeń i drgań związanych z funkcjonowaniem drogi, ze szczególnym uwzględnieniem zasięgu negatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 92 na terenie 1MN/U oraz części terenu U/P w granicach wskazanych na rysunku planu.

**§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.**

**§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.**

**§ 8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa cmentarza;
- 3) zakaz lokalizacji budynków na terenach ZC, ZP, KD-L i KDW;
- 4) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizacja urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg skierowanych do użytkowników drogi mogących rozpraszać ich uwagę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 4) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z pozostającej poza granicami planu drogi krajowej nr 92;
- 5) dopuszczenie nie więcej niż jednego zjazdu na teren 2U z pozostającej poza granicami planu ul. 23 października;
- 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakaz zapewnienia w obrębie działki budowlanej miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 2,5 miejsca parkingowe dla 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i usług,
  - c) 18 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów,
  - d) 4 miejsca parkingowe na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne, sportu i rekreacji - jednak nie mniej niż 4 miejsca,
  - e) 15 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów i składów,
  - f) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej o funkcji usługowej, innych niż wymienione w lit. b, c, d,
- 7) nakaz zapewnienia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wynosi 6-15,
  - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wynosi 16-40,
  - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wynosi 41-100.

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

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 4 pkt 1 lit d;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych:
- a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
  - c) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,3,
  - d) wysokość nie większą niż 3,6 m,
  - e) dachy o dowolnej geometrii,
  - f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 50 m<sup>2</sup>,
  - g) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 4) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
- a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
  - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

**§ 14.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN :

- 1) ustala się:
- a) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży z uwzględnieniem lit. b i pkt 2 lit. b,
  - b) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż trzech budynków,
  - c) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie zewnętrzne, o nie więcej niż 1,5 m,
  - d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%,
  - e) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 80 m<sup>2</sup>,
  - f) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
  - g) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,7,
  - h) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż:
    - 8,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w przypadku zastosowania dachów płaskich,
    - 10,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w przypadku zastosowania dachów stromych,
  - i) wysokość garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż:
    - 4,0 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
    - 5,5 m w przypadku zastosowania dachów stromych.
  - j) dachy płaskie lub strome,
  - k) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż:
    - 600 m<sup>2</sup> dla terenu 2MN,
    - 1000 m<sup>2</sup> dla terenu 1MN,

- l) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu lub do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu poprzez drogę wewnętrzną,
- m) lokalizację miejsc parkingowych na działce budowlanej, zgodnie z § 12 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejących budynków z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem pkt 1,
- b) lokalizację budynków gospodarczych lub garaży, zlokalizowanych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.

**§ 15.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U :

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowo-mieszkalnego albo jednego budynku usługowego,
- b) lokalizację zabudowy w formie wolno stojącej,
- c) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem przekroczenia wyznaczonych linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie zewnętrzne, o nie więcej niż 1,5 m,
- d) lokalizację na terenie 1MN/U strefy zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym zieleń należy urządzić przed oddaniem obiektów do użytku,
- e) powierzchnię zabudowy działki budowlanej: dla terenu 1MN/U nie większą niż 40%, dla pozostałych terenów nie większą niż 30%,
- f) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej: dla terenu 1MN/U nie mniejszą niż 25%, dla pozostałych terenów nie mniejszą niż 30%,
- g) intensywność zabudowy:
  - dla terenu 1MN/U nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,8,
  - dla pozostałych terenów nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,6,
- h) wysokość budynków:
  - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych lub usługowych nie większą niż 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - gospodarczych lub garaży nie większą niż 5,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
- i) dachy strome, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii,
- j) ograniczenie powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup> w jednym budynku,
- k) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
  - 800 m<sup>2</sup> na terenie 3MN/U,
  - 1000 m<sup>2</sup> na terenach 1MN/U, 2MN/U i 4MN/U,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu lub do terenów dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne,
- m) lokalizację miejsc parkingowych na działce budowlanej, zgodnie z § 12 pkt 6;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) stacji benzynowych, myjni, lakierni i blacharni,

- b) wolno stojących stacji transformatorowych,
- c) usług handlu na terenie 3MN/U;

3) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejących budynków z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem pkt 1 lit. b-m,
- b) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku gospodarczego albo garażu.

**§ 16.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U :

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,05 i nie większą niż 0,6,
- e) wysokość budynków nie większą niż:
  - 10,0 m – dla budynków z dachem stromym,
  - 8,0 m – dla budynków z dachem płaskim,
- f) dachy płaskie lub strome,
- g) lokalizację na terenie 2U ogrodzeń pełnych o wysokości nie mniejszej niż 2,0 m i nie większej niż 2,5 m usytuowanych wyłącznie na granicy z terenem ZP, przy czym ogrodzenie sytuowane na granicy z terenem ZP należy wykonać przed oddaniem obiektów do użytku;
- h) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>,
- i) dostęp do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu lub do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem § 12 pkt 5,
- j) lokalizację miejsc parkingowych na terenie, zgodnie z § 12 pkt 6;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) funkcji wymagających zapewnienia standardów akustycznych w środowisku,
- b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- c) na terenie 1U stacji benzynowych, warsztatów samochodowych, myjni, lakierni i blacharni;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,
- b) garaży podziemnych lub wbudowanych,
- c) stacji transformatorowych z uwzględnieniem § 13 pkt 3,
- d) na terenie 1U miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów.

**§ 17.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P :

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu z zastrzeżeniem lit. j oraz ze szczególnym uwzględnieniem odległości 25 m, 30 m i 50 m od pozostającej poza granicami planu zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92,
- b) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,

- c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,5,
  - e) wysokość budynków nie większą niż:
    - 12,0 m – dla budynków z dachem stromym,
    - 9,0 m – dla budynków z dachem płaskim,
  - f) dachy płaskie lub strome,
  - g) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - h) dostęp do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu z zastrzeżeniem § 12 pkt 4,
  - i) lokalizację miejsc parkingowych na terenie, zgodnie z § 12 pkt 6,
  - j) obowiązek zastosowania łamanej linii ściany frontowej budynku od strony ul. Poznańskiej o długości jednego segmentu nie przekraczającej 20 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) funkcji wymagających zapewnienia standardów akustycznych w środowisku,
  - b) obiektów produkcyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków zlokalizowanych przy granicy działki budowlanej,
  - b) budynków magazynowych,
  - c) dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,
  - d) garaży podziemnych lub wbudowanych,
  - e) stacji transformatorowych z uwzględnieniem § 13 pkt 3.

**§ 18.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC :

- 1) ustala się:
- a) lokalizację strefy grzebalnej zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu, w tym co najmniej 20% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka,
  - c) dostęp do przyległych dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

**§ 19.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP :

- 1) ustala się:
- a) zagospodarowanie terenu zielenią, w szczególności zielenią izolacyjną,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

**§ 20.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-L, ustala się:

- 1) klasyfikację drogi publicznej jako - drogę klasy lokalnej;
- 2) lokalizację chodnika lub jego fragmentu, z uwzględnieniem pkt 3;



3) zagospodarowanie terenu w nawiązaniu do rozwiązań układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu.

**§ 21.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW, ustala się:

- 1) lokalizację pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;
- 2) zachowanie istniejących drzew na terenie 2KDW z dopuszczeniem nowych nasadzeń pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych na terenie 1KDW i 3KDW;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na terenie 2KDW :
  - a) placu do zawracania samochodów,
  - b) miejsc parkingowych.

**§ 22.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

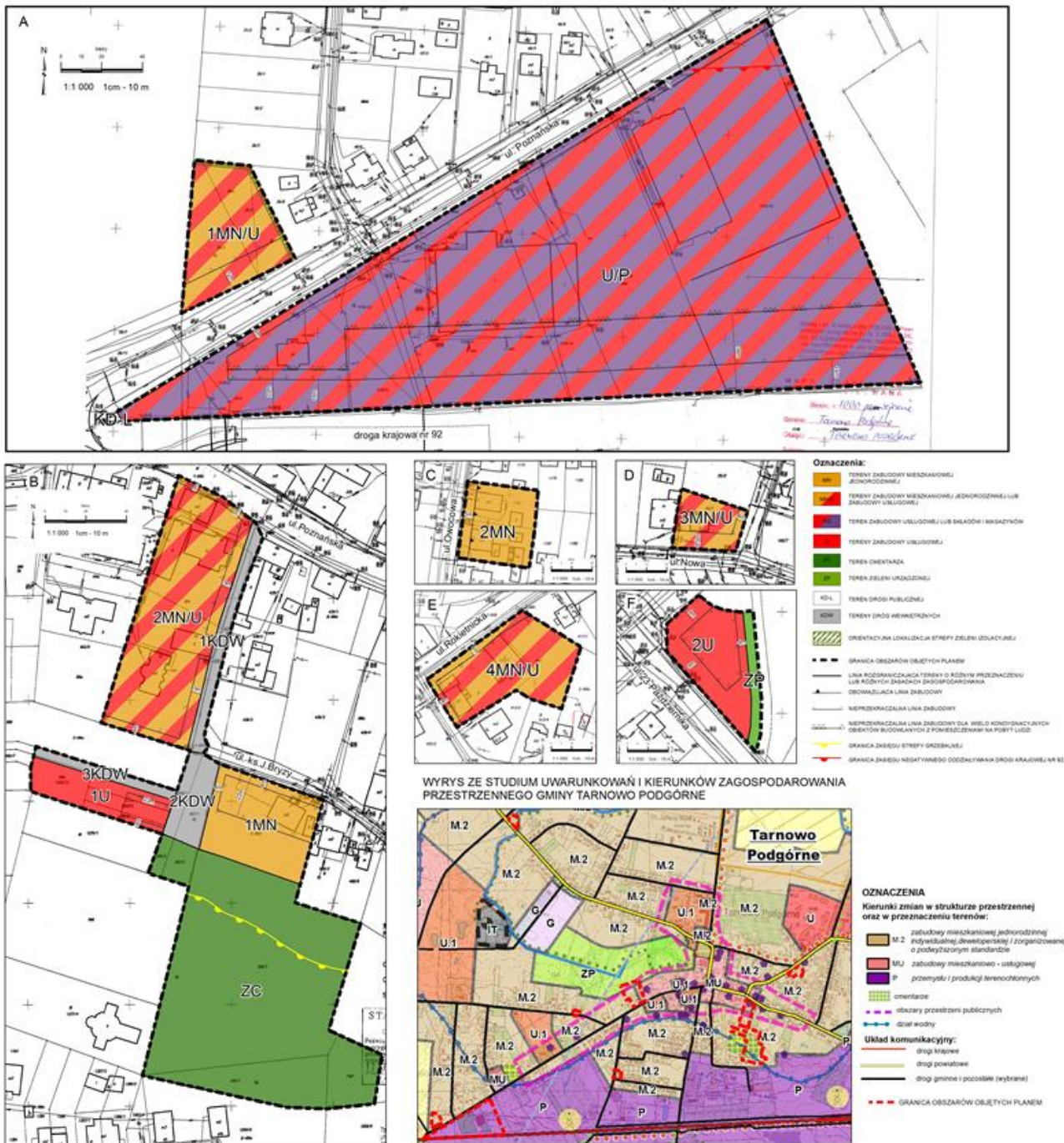
**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
(-) Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr LXX / 913 / 2014  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 26 sierpnia 2014 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCIACH TARNOWO PODGÓRNE I GÓRA  
- DLA TERENÓW W SĄSIEDZTWIE RONDA IM. LECHA WAŁĘSY, RONDA IM. TADEUSZA MAZOWIECKIEGO PRAZ PRZY ULICACH: OWOCOWEJ,  
NOWEJ, ROKIETNICKEJ I KS. J. BRYZY



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LXX / 913 / 2014  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 26 sierpnia 2014 r.

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	26.05.2014 r.	Robert Koplín	1. Zmniejszyć ilość miejsc parkingowych przypadających na powierzchnię sprzedaży i usług z 9 miejsc parkingowych na 8 miejsc parkingowych, przy końcowej powierzchni sprzedaży i usług ok. 260 m <sup>2</sup> .  2. Umożliwić lokalizację na terenie przedmiotowych działek pylonu reklamowego o orientacyjnych wymiarach wysokość do 5 m, szerokość do 2 m.	Tarnowo Podgórne dz. nr 29/3, 29/4	pkt 1	pkt 2	zmieniono §12 pkt 6 lit. b na treść "2,5 miejsca parkingowego dla 100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i usług"
2.	13.06.2014 r.	KAMPA Sp. z o.o. Tarnowo Podgórne	Umożliwić bezpośredni zjazd z drogi krajowej nr 92 na działkę nr 1145	Tarnowo Podgórne dz. nr 1145		x	

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LXX / 913 / 2014  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 26 sierpnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) 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) gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego;
- 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, gospodarce 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. (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.);
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów a także właścicieli nieruchomości w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”.