



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 24 września 2014 r.

Poz. 4946

### UCHWAŁA NR LXX/914/2014 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 26 sierpnia 2014 r.

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

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 późniejszymi zmianami) 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. 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) 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 A, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne (uchwała Nr XII/134/2011 z dnia 21 czerwca 2011 r.), zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Chybach pomiędzy ulicą Szamotulską i jeziorem Kierskim oraz w Baranowie w rejonie ulic: Kasztanowej i Wierzbowej – część A 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.

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

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
- 3) **głównej połaci dachowej** – należy przez to rozumieć górne powierzchnie dachu ograniczone liniami: kalenicą, okapem, kalenicami narożnymi, koszami, krawędziami szczytowymi, z wyłączeniem lukarn, dachów nad tarasami, i wejściami;

- 4) **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;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 8) **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;
- 9) **powierzchni zieleni** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni biologicznie czynnych, pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonych, jako oczka wodne;
- 10) **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;
- 11) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 12) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 13) **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;
- 14) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 15) **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;
- 16) **obszarze cennym przyrodniczo** – należy przez to rozumieć obszar charakteryzujący się występowaniem naturalnych siedlisk przyrodniczych, stanowisk zagrożonych wyginieciem rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt lub grzybów.

## **Rozdział II. Ustalenia ogólne**

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z uciążliwością w granicach własnej działki, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U**;
- 4) tereny zabudowy letniskowej turystyczno-rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ML/UT, 2ML/UT, 3ML/UT, 4ML/UT, 5ML/UT, 6ML/UT, 7ML/UT, 8ML/UT**;
- 5) teren usług rekreacji i sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 6) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK, 5ZK, 6ZK, 7ZK, 8ZK, 9ZK, 10ZK**;
- 7) teren zieleni cmentarnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;

- 8) tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL**;
- 9) tereny zieleni obszarów cennych przyrodniczo wskazanych do objęcia formą ochroną przyrody, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZN, 2ZN**;
- 10) teren drogi publicznej wojewódzkiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDw 184**;
- 11) tereny dróg publicznych gminnych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW**;
- 13) tereny ścieżek pieszo – rowerowych, oznaczone na rysunku planu: **1KDWp, 2KDWp**;
- 14) teren parkingu publicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDP**;
- 15) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT**;
- 16) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, Ep**;
- 17) teren infrastruktury technicznej – urządzeń kanalizacji sanitarnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **Ks**.

§ 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 z pełnych elementów prefabrykowanych,
  - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - e) obiektów zakłócających łączność teleradiową, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) Dopuszczenie umieszczenia na elewacji budynku, na wysokości kondygnacji parteru, szyldów o powierzchni łącznej do 2,0 m<sup>2</sup> na każdej działce budowlanej, wyłącznie dotyczących prowadzonej działalności na terenie danej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych.

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

- 1) zakaz lokalizacji stacji obsługi i remontu środków transportu oraz przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego, oraz punktu zbierania i odzysku katalizatorów samochodowych na terenie 1MN/U;
- 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz wykonywania prac trwale zmieniających naturalną rzeźbę terenu, w szczególności podnoszenia terenu, z wyłączeniem prac związanych z budową obiektów kubaturowych, budową projektowanych dróg i zjazdów z dróg istniejących;
- 4) wprowadzenie nowego zagospodarowania nakazuje się realizować w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed splywem wód opadowych oraz nie powodujący zmiany stanu wody na gruntach sąsiednich;
- 5) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 6) dla zieleni towarzyszącej:
  - a) zachowanie istniejących drzew i krzewów,

- b) nakaz wprowadzenia drzew i krzewów, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów sieci infrastruktury technicznej, chodników i dojść pieszych;
- 7) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
  - 8) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków akceptujących warunki lokalnego środowiska;
  - 10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM** dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 12) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U** dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, remontu z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) sytuowanie nowo projektowanych budynków mieszkalnych z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym;
- 4) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 5, 6 i 7;
- 5) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na dwóch sąsiadujących działkach budowlanych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dwóch budynków mieszkalnych na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 4000 m<sup>2</sup>, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 7) dopuszczenie lokalizacji 2 budynków mieszkalnych na dz. nr 26/37;
- 8) na dz. nr 21/108 dopuszcza się rozbudowę jednokondygnacyjnej części budynku mieszkalnego w odległości 1,5 m od granicy dz. nr 21/12;
- 9) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego jako wolnostojącego o maksymalnej powierzchni zabudowy 80 m<sup>2</sup>;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 11) na terenach 11MN, 16MN, 17MN, 18MN, 21MN powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie większą niż 500 m<sup>2</sup>;

- 12) minimalną powierzchnię zieleni:
  - a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 19MN, 20MN, 22MN, 23MN, 25 MN, 26MN – 50% powierzchni działki,
  - b) na terenach 11MN, 16MN, 17MN, 18MN, 21MN, 24MN – 60%;
- 13) maksymalną wysokość zabudowy: dla budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi oraz nie więcej niż 10,0 m do kalenicy dachu i nie więcej niż 8,0 m do gzymsu okapu, dla budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja i nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu do głównego okapu i 5,5 m do kalenicy dachu;
- 14) stosowanie dachów stromych z uwzględnieniem § 2 pkt 2 i 3;
- 15) dla przekryć lukarn, ryzalitów, dachów nad tarasami i wejściami stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 16) dla dachu stromego pokrycie dachówką lub materiałem dachówko podobnym lub blachą;
- 17) dla istniejących budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem:
  - a) maksymalnej wysokości – 4,0 m do okapu dachu i 5,5 m do kalenicy dachu,
  - b) dla głównych połączeń dachowych dachów stromych z uwzględnieniem § 2 pkt 2 i 3,
  - c) dla przekryć lukarn, ryzalitów i dachów nad wejściami dowolnej geometrii dachu,
  - d) dla dachu stromego pokrycia dachówką lub materiałem dachówko podobnym lub blachą.
- 18) 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 wymienione w lit. a – nie więcej niż 2,0 m;
- 19) podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 20 i 21;
- 20) dopuszcza się inny podział na działki pod warunkiem zachowania minimalnych powierzchni działek budowlanych:
  - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 21MN, 23MN - 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 16MN, 19MN, 25MN, 26MN - 900 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 20MN, 22MN - 1300 m<sup>2</sup>,
  - d) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 24MN - 3500 m<sup>2</sup>;
- 21) zachowuje się istniejące przed wejściem w życie planu działki, pod warunkiem, że nie kolidują z planowaną komunikacją;
- 22) obsługa pojazdami samochodowymi z terenów przyległych dróg publicznych i wewnętrznych z zastrzeżeniem §15 pkt. 6, §24 pkt. 3 oraz §26 pkt. 5 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 23) zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na działce budowlanej na jeden lokal mieszkalny lub użytkowy;
- 24) dla istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, modernizację, rozbudowę, przebudowę i remonty bez konieczności rozbudowy do obowiązującej linii zabudowy oraz bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 25MN, 26MN wprowadza się obowiązek wykonania badań gruntowo – wodnych pod każdy realizowany obiekt budowlany.

3. Wielkości działek budowlanych, o których mowa w ust. 1 pkt 19-21 nie dotyczą wydzielenia działek pod dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

4. Dla nieprzekraczalnej linii zabudowy od cieków wodnych na terenach zabudowy mieszkaniowej wprowadza się obowiązek stosowania przepisów odrębnych.

5. Na terenie zabudowy oznaczonym na rysunku planu 12MN dopuszcza się:

- 1) utrzymanie istniejącej funkcji budynków działalności gospodarczej, z możliwością ich remontowania i przebudowy;
- 2) skablowanie istniejącej linii energetycznej.

6. Na terenach 5MN, 6MN, 12MN, 13MN, 20MN, 22MN dopuszcza się wytyczenie dodatkowych dojazdów, w przypadku nieprzelotowych zakończonych placem do zawracania, przy czym odległość zabudowy od tych dojazdów wynosi nie mniej niż 5,0 m.

**§ 9. 1.** Na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM** z wyłączeniem działek wymienionych w ust. 3, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy;
- 2) lokalizację:
  - a) zabudowy w siedlisku rolniczym o powierzchni nie mniejszej niż 0,9 ha,
  - b) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na każdej działce siedliskowej oraz budynku gospodarczo-garażowego lub inwentarskiego odsuniętego od obowiązującej linii zabudowy maksimum o 20 m, jako wolnostojącego o maksymalnej powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem pkt 2 ust. b;
- 4) maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki;
- 5) minimalna powierzchnia zieleni - 70% powierzchni działki;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 9,0 m do kalenicy dachu,
  - b) budynku gospodarczo-garażowego, inwentarskiego – jedna kondygnacja i nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu do głównego okapu i 8,0 m do kalenicy dachu;
- 7) stosowanie dachów stromych z uwzględnieniem § 2 pkt 2 i 3;
- 8) dla przekryć lukarn, ryzalitów i dachów nad tarasami i wejściami stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 9) w przypadku dachu stromego pokrycie dachówką lub materiałem dachówko podobnym lub blachą;
- 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 2,0 m;
  - c) ogrodzenia terenów upraw wyłącznie ażurowe, wykonane z drewna;
- 11) zapewnienie stanowisk postojowych na działce w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny lub użytkowy;
- 12) obsługa pojazdami samochodowymi:
  - a) dla terenu 1RM z drogi wewnętrznej 22KDW,

- b) dla terenu 2RM z dróg wewnętrznych 22KDW i 27KDW,
- c) dla terenu 3RM z drogi publicznej 3KDG (ul. Kasztanowa);

13) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru tablic informacyjnych;

14) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, modernizację, 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 planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM wprowadza się obowiązek wykonania badań gruntowo – wodnych pod każdy realizowany obiekt budowlany.

3. Dopuszcza się lokalizację dwóch domów jednorodzinnych wolnostojących oraz dwóch budynków gospodarczo-garażowych lub inwentarskich dla każdej z działek nr ewid. 113 i 114, z zachowaniem następujących parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy;
- 2) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy domu jednorodzinnego wolnostojącego – 500 m<sup>2</sup>;
- 5) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczo-garażowych, inwentarskich – 100 m<sup>2</sup>;
- 6) minimalna powierzchnia zieleni - 70% powierzchni działki;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 9,0 m do kalenicy dachu,
  - b) budynku gospodarczo-garażowego, inwentarskiego – jedna kondygnacja i nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu do głównego okapu i 8,0 m do kalenicy dachu;
- 8) stosowanie dachów stromych z uwzględnieniem § 2 pkt 2 i 3,
- 9) dla przekryć lukarn, ryzalitów i dachów nad tarasami i wejściami stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 10) w przypadku dachu stromego pokrycie dachówką lub materiałem dachówko podobnym lub blachą;
- 11) 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 2,0 m;
  - c) ogrodzenia terenów upraw wyłącznie ażurowe wykonane z drewna;
- 12) zapewnienie stanowisk postojowych na działce w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny lub użytkowy;
- 13) obsługa pojazdami samochodowymi z drogi gminnej 3KDG (ul. Kasztanowa);
- 14) dopuszczenie umieszczenia na ogrodzeniu działek od strony terenu drogi lub na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru tablic informacyjnych;
- 15) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, modernizację, przebudowę i remonty bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

**§ 10. 1.** Na terenach zabudowy letniskowej turystyczno-rekreacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML/UT, 2ML/UT, 3ML/UT, 4ML/UT, 5ML/UT, 6ML/UT, 7ML/UT, 8ML/UT ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej;
- 2) sytuowanie nowo projektowanych budynków zgodnie z linią zabudowy;

- 3) lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 4) lokalizację na działce rekreacyjnej jednego budynku w układzie wolnostojącym, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla działki nr 164/134 dopuszcza się lokalizację 2 budynków;
- 6) dla działki nr 164/174 dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,50 m od granicy działki nr 164/20;
- 7) dopuszcza się lokalizację jednego budynku na dwóch sąsiadujących działkach rekreacyjnych;
- 8) lokalizację garażu jako wbudowanego lub przylegającego do bryły budynku;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - a) dla terenu 1ML/UT - 30% powierzchni działki,
  - b) dla terenów 2ML/UT, 3ML/UT, 4ML/UT, 5ML/UT, 6ML/UT, 7ML/UT - 20% powierzchni działki,
  - c) dla terenu 8ML/UT - 15% powierzchni działki;
- 10) minimalna powierzchnia zieleni - 50% powierzchni działki;
- 11) maksymalna wysokość budynku rekreacji indywidualnej: 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi i nie więcej niż 9,0 m do kalenicy dachu;
- 12) dla głównych połaci dachowych budynków stosowanie dachów stromych z uwzględnieniem § 2 pkt 2 i 3;
- 13) dla przekryć lukarn, ryzalitów i dachów nad tarasami i wejściami stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 14) dla dachu stromego pokrycie dachówką lub materiałem dachówko podobnym lub blachą;
- 15) 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 2,0 m;
- 16) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, znaków informacyjnych oraz plenerowych urządzeń sportowo - turystycznych przeznaczonych do rekreacji, niewielkich urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym siatek ochronnych do piłek, a także urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) lokalizacja zieleni towarzyszącej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 18) obsługa pojazdami samochodowymi z terenu przyległych dróg wewnętrznych;
- 19) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na lokal;
- 20) zachowanie działek istniejących przed wejściem w życie planu oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek rekreacyjnych:
  - a) dla terenów 1ML/UT, 2ML/UT, 3ML/UT, 4ML/UT, 5ML/UT, 6ML/UT, 7ML/UT – 900m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu 8ML/UT – 4000 m<sup>2</sup>;
- 21) dla istniejących budynków rekreacji indywidualnej i mieszkalnych dopuszcza się modernizację, rozbudowę, przebudowę i remonty zgodnie z ustaleniami planu;
- 22) zakazuje się rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

2. Na terenach zabudowy letniskowej turystyczno-rekreacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML/UT, 2ML/UT, 3ML/UT, 4ML/UT, 5ML/UT, 6ML/UT, 7ML/UT, 8ML/UT wprowadza się obowiązek wykonania badań gruntowo – wodnych pod każdy realizowany obiekt budowlany.

**§ 11. 1.** Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, remontów z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;



- 2) sytuowanie nowo projektowanych budynków zgodnie z linią zabudowy;
- 3) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym z dopuszczeniem usług;
- 4) lokalizacja na jednej działce budowlanej: jednego budynku mieszkalnego z dopuszczeniem jednego budynku usługowo-gospodarczego lub usługowo-handlowego jako wolnostojącego o maksymalnej powierzchni zabudowy: dla terenu 1MN/U – 1200 m<sup>2</sup>, dla 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U – 500 m<sup>2</sup>, lub jednego budynku mieszkalnego z dopuszczeniem jednego budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego;
- 5) dla terenu 1MN/U lokalizacja budynków usługowo-gospodarczych lub usługowo-handlowych wyłącznie w strefie lokalizacji usług, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) lokalizacja budynku gospodarczego lub garażowego lub gospodarczo-garażowego, jako wbudowanego lub przylegającego do bryły budynku mieszkalnego lub wolnostojącego o maksymalnej powierzchni zabudowy 80 m<sup>2</sup>;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze przeznaczone na pobyt ludzi oraz nie więcej niż 10,0 m do kalenicy dachu,
  - b) dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja i nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu do głównego okapu i 5,5 m do kalenicy dachu,
  - c) dla budynku usługowo-gospodarczego lub usługowo-handlowego – nie więcej niż 5,0 m do głównego okapu i 10,0m do kalenicy dachu;
- 10) stosowanie dachów stromych z uwzględnieniem § 2 pkt 2 i 3;
- 11) dla przekryć lukarn, ryzalitów i dachów nad tarasami i wejściami stosowanie dowolnej geometrii dachu;
- 12) dla dachu stromego pokrycie dachówką lub materiałem dachówko podobnym lub blachą;
- 13) 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 2,0 m;
- 14) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, znaków informacyjnych oraz niewielkich urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym siatek ochronnych, a także urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) lokalizacja zieleni towarzyszącej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 16) obsługa pojazdami samochodowymi z terenów przyległych dróg gminnych: 1KDG, 4KDG, dróg wewnętrznych 17KDW, 18KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW oraz przez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej Nr 184 na odcinku Pamiątkowo-Przeźmierowo (Poznań) z zastrzeżeniem § 26;
- 17) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż: 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny oraz 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz 2 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług;
- 18) dla istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, modernizację, rozbudowę, przebudowę i remonty bez konieczności rozbudowy do obowiązującej linii zabudowy oraz bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 19) dopuszcza się podział na działki z zastrzeżeniem §15 pkt 6, §24 pkt 3 oraz §26 pkt 5 przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 20) dopuszcza się wytyczenie dodatkowych dojazdów, w przypadku nieprzelotowych zakończonych placem do zawracania, przy czym odległość zabudowy od tych dojazdów wynosi nie mniej niż 5,0 m.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 3MN/U, 4MN/U wprowadza się obowiązek wykonania badań gruntowo – wodnych pod każdy realizowany obiekt budowlany.

3. Wielkości działek, o których mowa w ust. 1 pkt 19 nie dotyczą działek pod dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i wydzielenia w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 12. 1.** Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonym na rysunku planu symbolem **2MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy;
- 2) 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 2,0 m;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury, znaków informacyjnych oraz niewielkich urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym siatek ochronnych, a także urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację zieleni towarzyszącej;
- 5) obsługę pojazdów samochodowych zapewnić z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu 1KDG (ul. Szkolna);
- 6) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, przebudowę i remonty bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 7) zapewnienie stanowisk postojowych na działce budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny lub użytkowy.

2. Dopuszcza się wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 13. 1.** Na terenie rekreacji i sportu oznaczonym na rysunku planu symbolem **US** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie zachowania istniejącego zagospodarowania terenu;
- 2) wysokość ogrodzenia:
  - a) działek od strony dróg - nie mniej niż 2,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
  - b) nie wymienionego w lit. a - nie mniej niż 2,50 m;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjno-sportowych, znaków informacyjnych oraz niewielkich urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym siatek ochronnych a także urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację zieleni towarzyszącej;
- 5) obsługę pojazdami samochodowymi przez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej Nr 184 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zapewnienie stanowisk postojowych na działce w łącznej ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska.

2. Dopuszcza się wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 14.** Na terenach zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK, 5ZK, 6ZK, 7ZK, 8ZK, 9ZK, 10ZK, ZC, 1ZN, 2ZN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów zalesień 1ZL, 2ZL:

- a) zachowanie istniejących drzew i krzewów,
  - b) nakaz wprowadzenia zadrzewień i zakrzewień,
  - c) zakaz lokalizacji budynków i ogrodzeń,
  - d) zakaz wyznaczania stanowisk postojowych dla samochodów;
- 2) dla terenów zielni krajobrazowej 1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK, 5ZK, 6ZK, 7ZK, 8ZK, 9ZK, 10ZK:
- a) zachowanie istniejących drzew i krzewów,
  - b) nakaz wprowadzenia zadrzewień i zakrzewień,
  - c) zakaz lokalizacji budynków i ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw,
  - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury w tym urządzeń zabaw dla dzieci, sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszo-rowerowych, umocnień, mostków i kładek drewnianych związanych z ciągami pieszo-rowerowymi, tablic informacyjnych;
- 3) dla terenu zieleni cmentarnej ZC:
- a) teren nieczynnego cmentarza ewangelickiego,
  - b) zachowanie istniejących drzew i krzewów,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, tablic informacyjnych;
- 4) dla terenu zieleni obszaru cennego przyrodniczo, wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody 1ZN:
- a) zachowanie istniejącej zieleni,
  - b) zakaz lokalizacji budynków i ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury w tym urządzeń zabaw dla dzieci, sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszo-rowerowych, umocnień, mostków i kładek drewnianych związanych z ciągami pieszo-rowerowymi, tablic informacyjnych;
  - d) wyznaczenie ciągów rekreacyjno - edukacyjnych komunikacji pieszej i rowerowej;
- 5) dla terenu zieleni obszaru cennego przyrodniczo, wskazanego do objęcia formą ochrony przyrody 2ZN:
- a) zachowanie istniejącej zieleni,
  - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury w tym urządzeń zabaw dla dzieci, urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym siatek ochronnych, sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszo-rowerowych, umocnień, mostków i kładek drewnianych związanych z ciągami pieszo-rowerowymi, tablic informacyjnych,
  - c) wyznaczenie ciągów rekreacyjno - edukacyjnych komunikacji pieszej i rowerowej,
  - d) wysokość ogrodzenia działek od strony dróg - nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
  - e) wysokość ogrodzenia nie wymienionego w lit. d nie więcej niż 2,0 m, wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
  - f) obsługę pojazdami samochodowymi z terenu przyległych dróg wewnętrznych,
  - g) dla istniejących budynków zlokalizowanych na terenie dopuszcza się przebudowę i remonty bez możliwości rozbudowy.

**§ 15.** Dla terenu drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDw 184** ustala się:

- 1) klasę drogi – główną G;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp. dopuszcza się w pasie drogowym poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 6) zakaz lokalizacji zjazdów, za wyjątkiem zjazdów uwzględnionych w projekcie rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 184 na odcinku Pamiątkowo-Przeźmierowo (Poznań).

**§ 16. 1.** Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG** ustala się:

- 1) kategorię drogi gminnej;
- 2) klasę drogi:
  - a) 1KDG – lokalną L,
  - b) 2KDG, 3KDG, 4KDG – dojazdową D;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie jezdni i chodników, przy czym dopuszcza się wydzielenie dla ruchu kołowego i pieszego wspólnej nawierzchni.
  2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
    - 1) sytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w ust. 1 pkt 4, 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) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy.

**§ 17. 1.** Na terenach dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 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, pkt 2, elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
    - 3) wyznaczanie stanowisk postojowych.
  3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się:
    - 1) sytuowania w pasie drogowym dodatkowych elementów i konstrukcji reklamowych;
    - 2) sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy.

4. Dopuszcza się włączenie projektowanej drogi 27KDW do drogi wojewódzkiej nr 184. Włączenie drogi 27KDW należy zlokalizować w osi skrzyżowania z ul. Palmową. Włączenie wymaga rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 184 o dodatkowy pas ruch do skrętu w lewo; realizacja rozbudowy zgodnie z art.16 lub art.25 ust.2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i przepisów wykonawczych do tej ustawy.

5. Włączenie projektowanej drogi 26KDW dopuszcza się wyłącznie jako prawoskręt do obsługi istniejącej zabudowy na działkach 99/12, 99/5, 99/6, 99/9. Drogę 26KDW należy zakończyć od strony drogi 27KDW za pomocą placu do zawracania. Wszelkie zmiany w zakresie obsługi komunikacyjnej przyległych terenów dopuszcza się wyłącznie po uzgodnieniu z Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich.

**§ 18. 1.** Na terenie ścieżki pieszo-rowerowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDWp** ustala się dojście pieszo-rowerowe na teren zieleni 1ZK.

2. Na terenie ścieżki pieszo-rowerowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDWp** ustala się dojście pieszo-rowerowe na teren zieleni 1ZN.

**§ 19. 1.** Na terenie parkingu publicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDP** ustala się:

- 1) sytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w tym nie mniej niż 4 miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z §26 pkt 10;
- 2) sytuowanie stanowisk postojowych dla rowerów;
- 3) usytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynku toalety publicznej;
- 6) powierzchnie zabudowy budynku o których mowa w pkt. 5 - nie większą niż 40m<sup>2</sup>;
- 7) maksymalną wysokość budynku - 1 kondygnacja nadziemna i 4m do okapu;
- 8) stosowanie dachów stromych z uwzględnieniem § 2 pkt 2 i 3.

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

- 1) sytuowania elementów i konstrukcji reklamowych;
- 2) sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy.

**§ 20.** Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E, 4E, Ep** 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) zakazuje się lokalizację obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej ciężkim sprzętem transportowym;
- 4) wysokość budynku stacji transformatorowej nie większą niż 3,5 m;
- 5) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni terenu;
- 7) powierzchnię zieleni na terenie - nie mniej niż 10% powierzchni terenu;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojsć i dojazdów;
- 9) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
- 10) 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;
- 11) zakazuje lokalizacji szyldów i reklam na elewacjach budynków stacji transformatorowych;
- 12) obsługa komunikacyjna z terenów przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;

13) dopuszcza się skablowanie linii energetycznych;

14) po skablowaniu linii energetycznych przestaje obowiązywać pas technologiczny sieci energetycznej.

**§ 21.** Dla terenu infrastruktury technicznej – urządzeń kanalizacji sanitarnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ks** ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej infrastruktury sanitarnej 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) zakazuje się lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury sanitarnej ciężkim sprzętem transportowym.

**§ 22.** Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT** ustala się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej w powiązaniu z siecią istniejącą i projektowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych, chodników, dojść pieszych, i dojazdów łączących przyległe tereny z drogą publiczną;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów uniemożliwiających dojazd do istniejącej infrastruktury sprzętem transportowym.

**§ 23.** 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.

**§ 24.** 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.
- 3) przy podziale nieruchomości nie dopuszcza się zapewnienia dostępności komunikacyjnej z drogi oznaczonej na rysunku planu KDw 184.

**§ 25.** W 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.

**§ 26.** 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) dostępność komunikacyjną terenów przylegających bezpośrednio do terenu drogi wojewódzkiej Nr 184 (ul. Szamotulska) za pośrednictwem dróg niższej kategorii: 1KDG, 4KDG, 17KDW, 18KDW, 20KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW oraz istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 184 na odcinku Pamiątkowo-Przeźmierowo (Poznań); przy czym nie zezwala się na lokalizację nowych, bezpośrednich włączy (skrzyżowań i zjazdów) do drogi wojewódzkiej nr 184, z zastrzeżeniem §17 ust. 4;
- 4) obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi wojewódzkiej (jak: hałas, drgania i wibracja, zanieczyszczenie powietrza), określonej w przepisach

o ochronie środowiska lub w jej zasięgu, pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych wznoszonych obiektów zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach - zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 5) podziały geodezyjne działek winny nie generować nowych zjazdów na drogę wojewódzką;
- 6) lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi (jak: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) dopuszcza się w pasie drogowym poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych;
- 7) lokalizację zjazdów z dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenie drogi publicznej KDw 184;
- 9) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki na terenach oznaczonych symbolami MN, RM, MN/U, ML/UT, US, zgodnie z §8 ust. 1 pkt 23, §9 ust. 1 pkt 11, ust. 3 pkt 12, §10 ust. 1 pkt 19, §11 ust. 1 pkt 17, §12 ust. 1 pkt 7, §13 ust. 1 pkt 6;
- 10) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wynosi 6-15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wynosi 41-100.

**§ 27. 1.** 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;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg i parkingów do gruntu poprzez urządzenia podczyszczające z uwzględnieniem interesu osób trzecich;
- 6) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjno – odparowujących na wody opadowe i roztopowe;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych paliw lub energii elektrycznej z dopuszczeniem wprowadzenia źródeł energii odnawialnej;
- 9) zakaz lokalizacji farm wiatrowych;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 11) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, jako kablowych, sytuowanych na terenach komunikacji.

**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) na terenach MN, MN/U, RM, ML/UT, US, KDP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek z uwzględnieniem interesu osób trzecich.

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

§ 29. 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**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Tarnowo Podgórne

(-) mgr Grzegorz Leonhard





## Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXX/914/2014

Rady Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia 26 sierpnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

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 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 / Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	06.10.2013 09.07.2013	Iwona Kaczmarek	1. Prośba o zapis w planie umożliwiającym lokalizację budynku w linii zabudowy równoległej do linii zabudowy istniejących budynków na sąsiednich działkach. 2. Prośba o dopuszczenie możliwości realizacji budynku jednokondygnacyjnego z poddaszem nieużytkowym.	Dz. o nr ewid. 106/5 obręb Chyby		X	Pkt 2 bezprzedmiotowy – plan ustala maksymalną wysokość na 2 kondygnacje czyli budowa jednej kondygnacji jest w chwili obecnej możliwa.
2.	15.07.2013	Joanna Kabat-Hyżak	Prośba o zmianę przeznaczenia terenu na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z możliwością podziału na parcele o powierzchni min. 1000m <sup>2</sup> .	Dz. o nr ewid. 115/1 obręb Chyby		X	Teren przeznaczony jest w Studium pod dominującą funkcję rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej (symbol RPM). Ponadto działka 115/1 położona jest w obniżeniu i charakteryzuje się rzędnymi terenu niższymi o kilka metrów w stosunku do terenów, na których dopuszczono zabudowę w Baranowie, oraz terenów w m. Poznaniu. Jest to teren łąk i nieużytków o niekorzystnych warunkach posiadawienia zabudowy.
3.	12.07.2013	Stanisława Remiszewska Michał Remiszewski Piotr Remiszewski	Prośba o zmniejszenie powierzchni działek do 1800m <sup>2</sup> .	Obręb Chyby, ul. Szkolna		X	Podział działki 93/10 na 2 zgodnie z rysunkiem planu.
4.	15.07.2013	Jerzy Domagalski (Biuro AKANT bis)	Uzupełnienie zapisu projektu mpzp: §11.1 uzupełnić o pp 8a) maks. wysokość zabudowy budynku handlowo-usługowego 11,50m, dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe; §11.1 uzupełnić o pp 9a) ukształtowanie głównych połaci dachowych budynku handlowo-usługowego: dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy o pokryciu dachówkopodobnym.	Dotyczy §11 - terenu 1MN/U.		X	- maksymalna wysokość do okapu dachu – 5,0m, do kalenicy dachu 10,0m; - dach stromy o kącie 15-45°.
5.	12.07.2013	Mieszkańcy ul. Parkowej:	1. Prośba o zmniejszenie szerokości pasa drogowego ul.	Dz. o nr ewid. 21/20 oraz 22/41		X	Szerokość drogi 8m umożliwia lokalizację

		Marek Stawny, Stanisław Grzybek, Jędrzej Mroczyński, Rafał Frankus, Marcin Wojcieszak, Jacek Jezierski, Aleksander Wosicki	Parkowej z projektowanych 8m do istniejących 6m. 2. Prośba o zaprojektowanie ul. Parkowej biegnącej przez działki 21/20 i 22/41 z dojazdem od ul. Lipowej, jako ulicy bez przejazdu, zakończonej ew. placykiem do zawracania na końcu działki 22/41 z pozostawieniem przejścia pieszego o szer. 1,5-2m na działkę 22/42. 3. Gdy prośba nr 2 nie zostanie uwzględniona: ustalenie minimalnej powierzchni wytyczanych działek na terenie 2MN po stronie północnej przedłużenia ul. Parkowej, tak aby powierzchnią nie odbiegały od istniejących działek po północnej stronie ul. Parkowej (tj min. 4000m <sup>2</sup> ).	obręb Chyby			w pasie drogowym wszystkich elementów drogi: jezdni, chodnika, sieci infrastruktury technicznej. Ruch na drodze można regulować poprzez określenie organizacji ruchu np. drogi jednokierunkowe lub zastosowanie elementów spowalniających ruch.
6.	12.07.2013	Jakon Sp. z o.o.	Prośba o wprowadzenie zapisu umożliwiającego realizację zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, z zastosowaniem także dachów płaskich, a nie tylko skośnych dla działek zlokalizowanych w Chybach oznaczonych symbolem 2MN.	Działki w Chybach oznaczone na rysunku symbolem 2MN		X	Kąt nachylenia dla głównych połaci w przedziale 15-45 stopni jest zakresem bardzo szerokim dającym dużą swobodę kształtowania zabudowy przy zachowaniu charakteru zabudowy dominującej w Chybach i w polskim krajobrazie. W przypadku rozbudowy istniejącego budynku (bez nadbudowy) dopuszczenie zachowania dotychczasowej geometrii dachu.
7.	05.03.2014	Ewa Zielińska-Kujawa	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu zabudowy letniskowej turystyczno – rekreacyjnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Dz. nr 164/158, 164/159, Chyby		X	Teren w Studium przeznaczony pod zabudowę rekreacyjną.
8.	05.03.2014	Ewa Zielińska-Kujawa	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu działki z terenu zabudowy zagrodowej na teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej z uciążliwością w granicach własnej działki z uwagi na zamieszkiwanie i prowadzenie usług na terenie działki.	Dz. nr 101, Chyby		X	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo usługową, zgodnie ze Studium – w pasie 100m od ulicy Szamotulskiej.
9.	12.03.2014	Ewa Bagińska Pruszewicz	Wniosek o możliwość rozbudowy istniejącego domu o powierzchni 64m <sup>2</sup> o dodatkowe 40m <sup>2</sup> z użytkowym poddaszem. Planowana rozbudowa od strony południowej w kierunku działki sąsiedniej (wyrażenie zgody sąsiadów), bez okien od ich strony.	Dz. nr 21/108, Chyby		X	W dniu 29.05.2014 r. pani Ewa Bagińska Pruszewicz zgłosiła ponowną uwagę o możliwość rozbudowy budynku załączając zgodę sąsiadów. Uwaga została uwzględniona – dopuszczono rozbudowę budynku w odległości 1,5 m od granicy dz. 21/12 - lecz na wysokość jednej kondygnacji (zgodnie z oświadczeniem sąsiadów)
10.	07.04.2014	Amata Mieloch	1. W SUIKZ działki przeznaczone jako użytki ekologiczne, na mapie uwarunkowań – zieleń urządzona oraz oznaczenie symbolem terenu podmokłego, a w uwiecznionym planie – 2ZN – obszar cenny przyrodniczo, wskazany do	Dz. nr: 162/3, 161/11, 161/23, 161/25 oraz dz. nr 114, Chyby		X	Studium nie wprowadza bezwzględnie zakazu zabudowy na terenie dawnego użytku ekologicznego – zaleca ograniczenie zabudowy. Lokalizacja 3 budynków na działkach wynika z uchwały Rady Gminy

			objęcia formą ochrony przyrody, czyli: „obszar charakteryzujący się występowaniem naturalnych siedlisk przyrodniczych zagrożonych wyginięciem rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt lub grzybów”. Wniosek o pozostawienie tego terenu w zgodzie z ustaleniami studium. <b>2.</b> W przypadku nieuwzględnienia powyższej uwagi wniosek o zastosowanie podobnej, wyjątkowej procedury wobec działki 114, umożliwianie zabudowania jej trzema budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz o wyznaczenie nowej linii zabudowy na działce 114 poprzez przesunięcie projektowanej 15m w kierunku północno wschodnim, lub o zmianę przeznaczenia dz. 114 z 3RM na MN.				Tarnowo Podgórze. Działka 114 stanowi gleby III klas objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Nie ma możliwości zmiany przeznaczenia gruntów III klasy pod zabudowę mieszkaniową – zmiana ta wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolne.
11.	04.04.2014 14.07.2014	Joanna Kabat-Hyżak	<b>1.</b> Wniosek o wprowadzenie korekty przebiegu linii zabudowy na obszarze oznaczonym symbolem 3RM, tak by od strony Jeziora Kierskiego stanowiła ona przedłużenie linii zabudowy wytyczonych dla: a. terenu 1RM w mpzp w Chybach pomiędzy ul. Szamotulską i jeziorem Kierskim oraz w Baranowie w rejonie ulic Kasztanowej i Wierzbowej – cz. B, b. terenu 22Kz-US w mpzp dla obszaru „Północno-zachodniego klina zieleni” w Poznaniu część W- otoczenie jeziora Kierskiego <b>2.</b> Wniosek o przeznaczenie powstałego w ten sposób obszaru pod realizację domów mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz budynków gospodarczo-garażowych lub inwentarskich, o parametrach identycznych jak na sąsiednich działkach 113 i 114.	Dz. nr 115/1, Chyby			X  Działka 115/1 położona jest w obniżeniu i charakteryzuje się rzędnymi terenu niższymi o kilka metrów w stosunku do terenów, na których dopuszczono zabudowę na dz. 4/2-4/6 w Baranowie, nr 113, 114 w Chybach oraz terenów w m. Poznaniu. Jest to teren łąk i nieużytków o niekorzystnych warunkach posadowienia zabudowy.
12.	20.03.2014	Janusz i Hanna Błaszczak	Wniosek o eliminację usług na terenie oznaczonym 1MN/U i 5MN/U, zastąpienie tych zapisów analogicznymi jak w odniesieniu do zapisów 3MN, 4MN i 5MN, lub co najmniej ustalenie min. wielkości działek na poziomie 2500m <sup>2</sup> . Eliminacja prowadzenia uciążliwej działalności – poprzez ustalenie właściwych parametrów zapotrzebowania na prąd, wodę, ścieki, gaz, a także ustanowienie norm nieprzekraczalnego hałasu).				X  Ze względu na lokalizację terenu przy ruchliwej ulicy Szamotulskiej zabudowa mieszkaniowo-usługowa jest rozwiązaniem bardziej korzystnym niż zabudowa mieszkaniowa biorąc pod uwagę wymogi dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu. W wyniku zgłoszonej uwagi – na terenie 1MN/U wprowadzono strefę dopuszczalnej lokalizacji zabudowy usługowej usytuowaną bezpośrednio przy ulicy Szamotulskiej w taki sposób aby budynki usługowe nie powstawały w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej przy ulicy

							Magnoliowej. Uwagi dotyczące użytku ekologicznego są niezrozumiałe ponieważ przedmiotowy użytek (obecnie nieobowiązujący) znajduje się w znacznych oddaleniu od terenów 1MN/U i 5MN/U. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jest przeznaczeniem gruntu na cele nierolnicze tak samo jak przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
13.	13.06.2014	EM4 sp. z o. o. Reprezentowana przez radcę prawnego Filipa Kolasieńskiego	1. Wniosek o zmianę przebiegu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 24 KDw oraz stosowanie (korektę) przebiegu linii zabudowy do proponowanego przebiegu drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik do niniejszego pisma; 2. Zmianę dopuszczalnej minimalnej powierzchni działek budowlanych na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolami 17 MN i 18 MN z 2.000 m <sup>2</sup> na 1.300 m <sup>2</sup> ; dopuszczenie stosowania także dachów płaskich dla budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego.	Dz. nr 120/3, 120/4, 120/5, 120/6, 120/7, 120/11, Chyby		X	

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXX/914/2014

Rady Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia 26 sierpnia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji 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 późniejszymi 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 budowy i uzbrojenia dróg publicznych.

**§ 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 ustawie Prawo energetyczne;
- 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”.