



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 lutego 2013 r.

Poz. 1517

UCHWAŁA NR XL/499/2012 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 11 grudnia 2012 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w Tarnowie Podgórnym - część południowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w Tarnowie Podgórnym po stwierdzeniu, że nie narusza on 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. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały. Powierzchnia obszaru wynosi około 164,5 ha.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w Tarnowie Podgórnym" w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **wskaźniku intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy;

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,5 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 2,5 m,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 2,0 m;
- 3) **ogrodzeniu ażurowym** - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy).
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 5) **sztyldzie** – rozumie się przez to oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 6) **tablicy informacyjnej** – rozumie się przez to element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) **urządzeniu reklamowym** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 9) **zieleni naturalnej** - rozumie się przez to zieleń nieurządzoną, tj. krzewy, drzewa, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła;
- 10) **znak bezpieczeństwa ekologicznego** – rozumie się przez to certyfikat wydawany przez Instytut Chemicznej Przeróbki Węgla w Zabrzu potwierdzający, iż dane urządzenie spełnia kryteria energetyczno – emisyjne stawiane urządzeniom grzewczym o małej mocy na paliwa stałe.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem: **MN** ;
- 2) tereny użytkowane rolniczo:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczone symbolami: **1RM , 2RM , 3RM , 4RM** ,
 - b) tereny rolnicze oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R** ;
- 3) tereny zieleni i wód:
 - a) teren zieleni otwartej oznaczony symbolem: **ZO** ,
 - b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami: **1WS , 2WS , 3WS , 4WS , 5WS , 6WS , 7WS , 8WS , 9WS , 10WS , 11WS , 12WS , 13WS** ;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych oznaczonych symbolami : **1KD-D, 2KD-D, 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs** ;

b) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem: **KDWxs**.

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

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) wolno stojących urządzeń reklamowych oraz słupów reklamowych z wyłączeniem pkt 2 lit. d),
- b) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
- c) ogrodzeń pełnych o przesłach z typowych żelbetowych elementów prefabrykowanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) tablic informacyjnych,
- b) obiektów małej architektury,
- c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1.5m,
- d) urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy nie większej niż 1,0 m², z zastrzeżeniem pkt 1 a) i b).

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

1) ustala się:

- a) ochronę zieleni naturalnej,
- b) ochronę istniejących drzew, w przypadku konieczności ich usunięcia wprowadzenie nowych nasadzeń,
- c) zachowanie i ochronę wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, płynących i stojących, wraz z pasem roślinności je otaczającej,
- d) zakaz grodzenia dostępu do cieków wodnych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej,
- e) zapewnienie dostępu do cieków wodnych;
- f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,
- g) na terenach R zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- h) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- i) zakaz ulepszenia nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi, w szczególności żużlem,
- j) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
- k) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- m) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
- n) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- o) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej przy czym do czasu realizacji kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
- p) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
- q) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- r) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe posiadających znak bezpieczeństwa ekologicznego albo alternatywne źródła energii;
- s) zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;

2) dopuszcza się:

- a) realizację kondygnacji podziemnych,
- b) lokalizację przepustów w miejscach skrzyżowań cieków wodnych z ciągami komunikacyjnymi,
- c) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnych.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami RM jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

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

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **MN** :

1) ustala się:

- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 19,
- b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni terenu,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna 0,3,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 60%,
- f) wysokość:

- budynku mieszkalnego - do dwóch kondygnacji naziemnych, tj. do 9,0 m,
- budynku gospodarczego i garażowego – do 7,0 m,

g) geometria dachu:

- budynku mieszkalnego – dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- budynku gospodarczego, garażowego – dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 45°,

- h) zakaz wtórnych podziałów działek, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę ,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 6 , techniczną,

j) dostęp do terenu zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynku mieszkalnego wolnostojącego,
- b) lokalizowanie nowej zabudowy gospodarczej i garażowej;
- c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1RM , 2RM , 3RM , 4RM** :

1) ustala się:

- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 19,
- b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla terenu 1RM - 30% powierzchni terenu,
 - dla terenów 2RM, 4RM, – 15% powierzchni terenu,
 - dla terenu 3RM – 10% powierzchni terenu
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenów 1RM– minimalna - 0,01, maksymalna – 0,6;
 - dla terenu 2RM i 4RM – minimalna 0,01, maksymalna – 0,3,
 - dla terenu 3RM – minimalna 0,01, maksymalna – 0,2,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 50%,
- f) wysokość:
 - budynku mieszkalnego i inwentarskiego - do dwóch kondygnacji naziemnych tj. do 9,0 m,
 - budynku gospodarczego i garażowego – do 7,0 m,
- g) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego – dach stromy dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - budynku gospodarczego, garażowej i inwentarskiego – dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 45°;
- h) zakaz wtórnych podziałów działek, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 6 ,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków mieszkalnych wolnostojących,
- b) lokalizowanie nowej zabudowy gospodarczej, garażowej i inwentarskiej;
- c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1R , 2R , 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R,**

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2.
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,

- c) zakaz wtórnych podziałów działek, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi publiczne,
- d) dla terenów 2R i 3R nasadzenie rzędu zakrzewień lub zadrzewień zgodnie z zaznaczoną na rysunku planu orientacyjną lokalizacją,
- e) dostęp do terenu zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 5.

2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **ZO** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) zachowanie i ochronę użytku ekologicznego zaznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,
- 4) zakaz wtórnych podziałów działek, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- 5) dostęp do terenu zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 5.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS** :

1) ustala się:

- a) zapewnienie dostępu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- b) zachowanie nadwodnych ciągów zieleni oznaczonych na rysunku planu,
- c) zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę za zgodą zarządcy,
- b) lokalizację urządzeń służących prowadzeniu gospodarki wodnej,
- c) lokalizację kładek.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż 10,0m,
- 2) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
- 3) dopuszczenie lokalizacji chodnika,
- 4) dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej,
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2KD-D** ustala się lokalizację fragmentu pasa drogowego znajdującego się poza granicami planu.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1KDxs, 2KDxs, 3KDxs** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- dla terenu 1KDxs - 8,0m,
- dla terenów 2KDxs i 3KDxs - 6,0 m;

- 2) przekrój jednojezdniowy;
- 3) lokalizację pieszo – jezdni, z dopuszczeniem ruchu rowerowego na terenie 2KDxs i 3 KDxs;
- 4) dla terenu 1KDxs, na zakończeniu drogi lokalizację placu do nawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KDWxs** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniej niż 4,0 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy;
- 3) lokalizację pieszo – jezdni;
- 4) na zakończeniu drogi lokalizację placu do nawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
- 5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie 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 ustala się: dla terenów położonych w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej na rysunku planu, na terenach oznaczonych symbolami: 5R, 6R, 7R, 8R, 12WS, 13WS, 4RM, KDWxs ochronę zgodnie z §6.

§ 18. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 19. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym pasa teletransmisyjnego (pas łączności radiowo – telewizyjnej), wyznaczonego na rysunku planu,
- 2) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 140,0 m n.p.m.

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

- 1) drogi publiczne:
 - a) KD-D – klasy dojazdowej,
 - b) KDxs – klasy pieszo – jezdni;
- 2) drogi wewnętrzne KDWxs – klasy pieszo – jezdni;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:

Oznaczenia terenów	Obsługa komunikacyjna – oznaczenia dróg
1R	2KD-D oraz z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami opracowania,
2R	1KD-D, 1KDxs oraz z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania,
3R	1KD-D oraz z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami opracowania,
4R	2KDxs oraz z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami opracowania,
5R	2KDxs i 3KDxs oraz z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania,
6R	1KD-D, 2KDxs i 3KDxs oraz z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania,
7R	z przyległych dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania,
8R	KDWxs oraz z przyległych dróg wewnętrznych i publicznych zlokalizowanych poza granicami opracowania,
1RM, 2RM, MN	1KDxs,
3RM	1KD-D,
4RM	KDWxs oraz z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami opracowania,
ZO	z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami opracowania,

6) dla obiektów modernizowanych, przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, zlokalizowanych na danym terenie.

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

1) ustala się:

- lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 50 m²,
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb;

2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących lub słupowych.

§ 21. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 23. Wykonanie niniejszej 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

(-) Grzegorz Leonhard

[illegible]

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/499/2012

Rady Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia 11 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w Tarnowie Podgórny – część południowa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 października do 25 października 2012 roku. Uwagi można było składać do dnia 9 listopada 2012 r.

§ 2. Wniesiono 2 uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w Tarnowie Podgórny – część południowa. Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi/ Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	25.10.12	Jan i Halina Ciunczyk	W imieniu własnym wnosimy uwagi do projektu planu zagospodarowania Gminy Tarnowo Podgórne w zakresie naszych działek nr 868 oraz 1249/4 i wnosimy o przeznaczenie tych działek w planie zagospodarowania gminy pod tereny działalności przemysłowej ewentualnie pod tereny przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne, Działki nasze zlokalizowane są przy asfaltowej ulicy Pocztovej. Działki te graniczą z dwóch stron z terenami przeznaczonymi pod	Dz. nr 868 i 1249/4 obręb Tarnowo Podgórne	5R – teren rolniczy oraz 8WS teren wód powierzchniowych śródlądowych §10 pkt 1 lit a) Ustala się: zakaz lokalizowania nowej zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 2 gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej		TAK	

		działalność gospodarczą. Po drugiej stronie ulicy Pocztovej teren aktywizacji rozciąga się nawet za nasze działki patrząc od drogi numer 92. Tym samym uzasadnione jest poszerzenie terenu aktywizacji gospodarczej. Pomimo tego, iż na terenie gminy znajdują się działki przeznaczone pod teren aktywizacji gospodarczej inwestor, który chciałby zainwestować na terenie gminy nie ma aż tak dużej możliwości wyboru nieruchomości dla swej inwestycji, jak wynikałoby z dostępnych danych dotyczących ilości powierzchni terenu przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą. Większość właścicieli nieruchomości nie jest zainteresowana sprzedażą, a ceny sprzedaży odstraszały przeszłych inwestorów. Dlatego też rozwój gminy w zakresie pozyskiwania nowych zakładów na terenie gminy nie jest tak intensywny w ostatnich latach. Rozszerzenie strefy aktywizacji może spowodować faktyczne zagospodarowanie w krótkim okresie czasu terenów wzdłuż ulicy Pocztovej po południowej stronie drogi nr 92. Inwestor będzie miał bowiem większe możliwości wyboru odpowiedniego terenu jak również zwiększone możliwości w zakresie ceny zakupu wskutek większej ilości terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą. Nasze dotychczasowe wnioski, które składaliśmy w latach poprzednich nie zostały zaopiniowane pozytywnie. Nasz wniosek dotyczący przeznaczenia tych terenów pod teren budownictwa mieszkaniowego zaopiniowany został negatywnie, spotkał się z Państwa stanowiskiem zawartym w udzielonej odpowiedzi, iż teren ten należy przeznaczyć pod teren aktywizacji gospodarczej. W przypadku nie przychylenia się do naszej uwagi i nie przeznaczenia tych gruntów pod					
--	--	---	--	--	--	--	--

			teren aktywizacji gospodarczej zdaniem naszym, zasadne jest przeznaczenie tych gruntów pod teren budownictwa mieszkaniowego. Teren ten jest położony wzdłuż ulicy asfaltowej, w niedalekiej odległości znajdują się zabudowania. W sąsiedztwie bliskim nie powstały zakłady przemysłowe. Dlatego uzasadnione jest przeznaczenie nieruchomości pod tereny budownictwa mieszkaniowego, które mogłoby stanowić alternatywę dla przyszłych mieszkańców Tarnowa Podgórnego w wyborze miejsca zamieszkania.					
2.	08.08.12 04.10.12	Maria Regina Musiała	Zwracam się do Pana z uprzejmą prośbą o uwzględnienie w obecnie opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego możliwości przywrócenia funkcji działek przyzagrodowych (siedlisko) dla nieruchomości 877 oraz 869/2 wraz z działką 869/1. Nieruchomości te znajdują się przy ulicy Pocztowej w Tarnowie Podgórnym po południowej stronie drogi krajowej nr 92. W opracowywanym planie, jak poinformowano mnie w UG, obszar na którym znajdują się w/w działki oznaczone będą jako grunt rolny. Biorąc pod uwagę to, iż jestem właścicielką gruntów rolnych na terenie gminy, spełniam tym samym ustawowy warunek mówiący o konieczności posiadania gospodarstwa rolnego o powierzchni przekraczającej średnią dla danej gminy. Ponadto w bliskim sąsiedztwie istnieją zabudowania mieszkalne i gospodarskie na podstawie których można by ustalić i wydać warunki które musiałyby spełniać nowo powstające zbudowania. Zdaję sobie również sprawę z tego iż plany zagospodarowania były w poprzednich latach wystawione do publicznego wglądu, lecz po śmierci męża Jana Musiały w roku 2009 do maja tego roku trwało postępowanie spadkowe	Dz. nr 877, 869/2, 869/1 obręb Tarnowo Podgórne	4R i 5R – teren rolniczy §10 pkt 1 lit a) Ustala się: zakaz lokalizowania nowej zabudowy z zastrzeżeniem pkt. 2 gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej		TAK	

			uniemożliwiają mi tym samym pełną swobodę w zarządzaniu wspólnie zgromadzonym z mężem majątkiem. W związku z powyższym zwracam się do Pana o pozytywne zaopiniowanie mojego wniosku i z góry dziękuję za zrozumienie i życzliwość.					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/499/2012

Rady Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia 11 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w Tarnowie Podgórny – część południowa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Projektowane przeznaczenie fragmentów opracowania pod teren mieszkaniowy oraz pod tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych obejmuje istniejącą już zabudowę i nie wymaga rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada poszerzenie istniejącej drogi gminnej, co stanowi obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność wykupu gruntów oraz jej utrzymanie.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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 w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.