DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 maja 2014 r.

Poz. 3209

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2014-05-21 13:14:27

UCHWAŁA NR LXIII/811/2014
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 25 marca 2014 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Lusowo, Batorowo, Sady i Swadzim, pomiędzy ulicami: Nową i Stefana Batorego a drogą ekspresową S11

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013, poz. 594 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 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Lusowo, Batorowo, Sady i Swadzim, pomiędzy ulicami: Nową i Stefana Batorego a drogą ekspresową S11, 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. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu", opracowany w skali 1 : 2 000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Lusowo, Batorowo, Sady i Swadzim, pomiędzy ulicami: Nową i Stefana Batorego a drogą ekspresową S11;
2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik Nr 3 - stanowiący 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.

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

1) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie pochylenia połaci od 25° do 45°;
2) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
4) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

5) 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;

6) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

7) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

8) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy Systemu Informacji Gminnej, informacji przyrodniczej, turystycznej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

9) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośnik informacji w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) ogrodzeń pełnych,

c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

d) urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit c;

2) zakazuje się grodzenia dostępu do cieków wodnych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,6 m,

b) obiektów małej architektury,

c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,50 m^2, na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parterowej,

d) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy,

f) przejść pieszych oraz pieszo-rowerowych,

g) kondygnacji podziemnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;

2) ustala się:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i z zakresu łączności publicznej;

b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową przesadzanie lub wprowadzenie nowych nasadzeń na działce budowlanej,

c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,

d) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1;

4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

a) zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach, znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od ulic.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wyznaczonych na rysunku planu. Ustala się nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych nie wyższych niż 3,5 m w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,05,

f) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,60,

g) stosowanie dachów stromych,

h) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i nie większa niż 10,50 m,

i) wysokość budynków garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,50 m,

j) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800,0 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną lub drogi publiczne,

k) powierzchnię zabudowy budynku garażowo-gospodarczego nie większą niż 65,0 m^2,

l) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 6, pkt 1,

m) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz wewnętrznych;

2) dopuszcza się:

a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, lokalizacji względem wyznaczonych linii zabudowy,

b) na terenach 1MN, 2MN, 6MN zachowanie, przebudowę oraz remonty istniejącej zabudowy służącej prowadzeniu gospodarstw rolnych, bez prawa jej rozbudowy,

c) lokalizację:

- jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej,

- nowych dróg wewnętrznych,

- dojść i dojazdów,

d) stosowanie lukarn i ryzalitów o dowolnej geometrii dachu,

e) łączenie działek budowlanych.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego;

2) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne oraz wewnętrzne z zastrzeżeniem pkt 3;

3) obsługę komunikacyjną dla terenu 1MN przez drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW oraz ulicę Lipową zlokalizowaną poza granicami planu;

4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:

a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,

b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej po uzgodnieniu z zarządcą sieci;

9) w zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) obiektów handlu hurtowego,

c) ogrodzeń pełnych,

d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

e) urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit c;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,6 m,

b) obiektów małej architektury,

c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,50 m^2, na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parterowej,

d) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,

e) parkingów,

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy,

g) przejść pieszych oraz pieszo-rowerowych,

h) kondygnacji podziemnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;

2) ustala się:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i z zakresu łączności publicznej;

b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową przesadzanie lub wprowadzenie nowych nasadzeń na działce budowlanej,

c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,

d) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1;

4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

a) zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zamieszkania zbiorowego,

b) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach, znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od ulic.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych nie wyższych niż 3,5 m w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub usługowego,

c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,05,

f) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,80,

g) stosowanie dachów stromych,

h) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i nie większa niż 10,50 m,

i) wysokość budynków garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,50 m,

j) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 750,0 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną lub drogi publiczne,

k) powierzchnię zabudowy budynku garażowo-gospodarczego nie większą niż 65,0 m^2,

l) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 5, pkt 1 i 2,

m) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz wewnętrznych,

n) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, lokalizacji względem wyznaczonych linii zabudowy;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację:

- jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej,

- nowych dróg wewnętrznych,

- dojść i dojazdów,

b) stosowanie lukarn i ryzalitów o dowolnej geometrii dachu,

c) łączenie działek budowlanych.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w zależności od funkcji dla nowych i rozbudowywanych obiektów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny lub użytkowy,

b) na każdych 10 zatrudnionych - 3 stanowiska postojowe, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

c) na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej lokali handlowych - 4 stanowiska postojowe, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

d) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych - 3 stanowiska postojowe w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

2) nakaz zapewnienia w granicy terenu, w przypadku obsługi samochodami ciężarowymi, stanowisk do przeładunku towarów poza stanowiskami wymienionymi w pkt 1;

3) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne oraz dopuszczone planem drogi wewnętrzne;

4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

5) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:

a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,

b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

10) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej po uzgodnieniu z zarządcą sieci;

8) w zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych.

§ 5. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US - zabudowę usługową - sportu i rekreacji, w tym zabudowę związaną z jeździectwem.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) obiektów handlu hurtowego,

c) ogrodzeń pełnych,

d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

e) urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit d;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zabudowy usługowej gastronomii jako uzupełnienie funkcji podstawowej – zabudowy usługowej terenów sportu i rekreacji,

b) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,6 m,

c) obiektów małej architektury,

d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,50 m^2, na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parterowej,

e) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,

f) parkingów,

g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy,

h) przejść pieszych oraz pieszo-rowerowych,

i) kondygnacji podziemnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;

2) ustala się:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i z zakresu łączności publicznej;

b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową przesadzanie lub wprowadzenie nowych nasadzeń na działce budowlanej,

c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,

d) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1;

4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach, znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od ulic.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych nie wyższych niż 3,5 m w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację na działce budowlanej budynku usługowego gastronomii jako uzupełnienie funkcji podstawowej,

c) lokalizację urządzeń sportowych związanych z jazdą na koniach,

d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,05,

g) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 1,20,

h) dowolną geometrię dachów,

i) wysokość budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,50 m,

j) wysokość budynków garażowych: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,50 m,

k) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich oraz innych związanych z jeździectwem, w tym krytej ujeżdżalni: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 10,5 m,

l) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800,0 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną lub drogi,

m) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 5, pkt 1 i 2,

n) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz wewnętrznych,

o) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, lokalizacji względem wyznaczonych linii zabudowy;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację:

- budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich (stajni) oraz budynku ujeżdżalni,

- dojść i dojazdów,

b) stosowanie lukarn i ryzalitów o dowolnej geometrii dachu,

c) łączenie działek budowlanych,

d) lokalizację dla budowli sportowych przekryć namiotowych, pneumatycznych, balonowych o wysokości nie większej niż 10,0 m,

e) lokalizację zadaszeń membranowych.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w zależności od funkcji dla nowych i rozbudowywanych obiektów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) na każdych 10 zatrudnionych - 3 stanowiska postojowe, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych,

b) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych - 3 stanowiska postojowe w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

2) nakaz zapewnienia w granicy terenu, w przypadku obsługi samochodami ciężarowymi, stanowisk do przeładunku towarów poza stanowiskami wymienionymi w pkt 1;

3) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne oraz wewnętrzne;

4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

5) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:

a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,

b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

7) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

8) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej po uzgodnieniu z zarządcą sieci;

10) w zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych.

§ 6. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM - zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) ogrodzeń pełnych,

c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

d) urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit c;

2) zakazuje się grodzenia dostępu do cieków wodnych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,6 m,

b) obiektów małej architektury,

c) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,50 m^2, na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parterowej,

d) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy,

f) przejść pieszych oraz pieszo-rowerowych,

g) kondygnacji podziemnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;

2) ustala się:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i z zakresu łączności publicznej;

b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową przesadzanie lub wprowadzenie nowych nasadzeń na działce budowlanej,

c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,

d) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1;

4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

a) zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

b) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach, znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od ulic.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wyznaczonych na rysunku planu. Ustala się nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych nie wyższych niż 3,5 m w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,05,

f) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,60,

g) stosowanie dachów stromych,

h) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i nie większa niż 10,50 m,

i) wysokość budynków garażowych: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,50 m,

j) wysokość budynków gospodarczych oraz inwentarskich: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 9,00 m,

k) powierzchnię zabudowy jednego budynku gospodarczego lub inwentarskiego nie większą niż 150,0 m^2,

l) powierzchnię zabudowy budynku garażowego nie większą niż 65,0 m^2,

m) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną lub drogi publiczne,

n) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 6, pkt 1,

o) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz wewnętrznych;

2) dopuszcza się:

a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, lokalizacji względem wyznaczonych linii zabudowy,

b) lokalizację:

- wolno stojących budynków służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego, w tym inwentarskich, gospodarczych i garażowych,

- nowych dróg wewnętrznych,

- dojść i dojazdów,

c) stosowanie lukarn i ryzalitów o dowolnej geometrii dachu,

d) łączenie działek budowlanych.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego;

2) obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną 2KDW;

3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

4) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:

a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,

b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;

6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;

7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej po uzgodnieniu z zarządcą sieci;

9) w zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych.

§ 7. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R - tereny rolnicze, ogrodnicze, sadownicze oraz użytki zielone.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) reklam i szyldów,

c) obiektów związanych z hodowlą i chowem zwierząt futerkowych;

2) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z:

a) specyfiki prowadzenia gospodarki rolnej,

b) funkcjonowania systemu melioracyjnego,

c) zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i funkcjonowania układu drogowego oraz infrastruktury technicznej;

3) w przypadku lokalizacji ogrodzeń, o których mowa w pkt 2 lit. a-c, ogrodzenia wyłącznie ażurowe, do wysokości 1,6 m;

4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;

5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

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

1) nakaz:

a) utrzymania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zachowania istniejących drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej,

d) wprowadzenia zieleni ochronnej w strefie zieleni wskazanej na rysunku planu;

e) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zachowania ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego,

g) zachowania naturalnego ukształtowania terenu,

h) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi, rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie realizacji budowli wodnych i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych;

3) zakaz:

a) grodzenia dostępu do cieków wodnych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej,

b) wydobywania kopalin,

c) wprowadzania do powietrza substancji ponad wartości określone przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wyznaczonych na rysunku planu. Nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się zakaz innego niż rolniczy sposób użytkowania.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4 oraz ust. 3 pkt 2;

2) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) uwzględnienie w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebiegów urządzeń melioracyjnych.

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;

2) dostęp terenów do przyległych dróg publicznych, pozostających poza granicami planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

§ 8. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZO/WS, 2ZO/WS - pod zieleń otwartą z wodami powierzchniowymi śródlądowymi.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

c) urządzeń reklamowych,

d) ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z:

- funkcjonowania systemu melioracyjnego,

- bezpieczeństwa publicznego;

3) ustala się zachowanie dostępu do cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się lokalizację ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m;

5) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,

c) przejść pieszych oraz pieszo-rowerowych.

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

1) ochronę istniejących drzew;

2) ochronę i utrzymanie krajobrazu złożonego ze zbiorowisk roślinnych;

3) utrzymanie właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych;

4) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;

5) zachowanie ukształtowania terenu;

6) rekultywację terenu w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania;

7) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń, takich jak:

a) ścieżki rowerowe i szlaki piesze,

b) mostki i estakady związane z obiektami, o których mowa w lit. a,

c) podziemne sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury służących rekreacji lub utrzymaniu porządku;

3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu;

3) uwzględnienie istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV;

4) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej.

§ 9. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS - wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) urządzeń reklamowych,

c) ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z:

- funkcjonowania systemu melioracyjnego,

- bezpieczeństwa publicznego;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) urządzeń budowlanych, dojść, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,

c) przejść pieszych oraz pieszo-rowerowych.

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

1) zachowanie ukształtowania terenu;

2) zachowanie ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń, takich jak:

a) drogi techniczne,

b) mostki i estakady,

c) podziemne sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu.

§ 10. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW,4KDW - pod drogi wewnętrzne:

1) jako uzupełnienie funkcji dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) urządzeń reklamowych,

c) elementów sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem sieci oświetlenia zewnętrznego,

d) stanowisk postojowych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) tablic informacyjnych,

b) drogowych obiektów inżynierskich,

c) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,

d) obiektów małej architektury,

e) infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi w pasie drogowym poza jezdnią a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejścia poprzecznego,

f) urządzeń oświetlenia dróg.

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

1) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów terenów;

2) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;

3) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po uzgodnieniu z zarządcą sieci z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wyznaczonych na rysunku planu. Ustala się nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym,

c) lokalizację zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,

b) lokalizację rozwiązań przeciwhałasowych,

c) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,

d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,

e) roboty budowlane w zakresie sieci:

- infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,

- systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

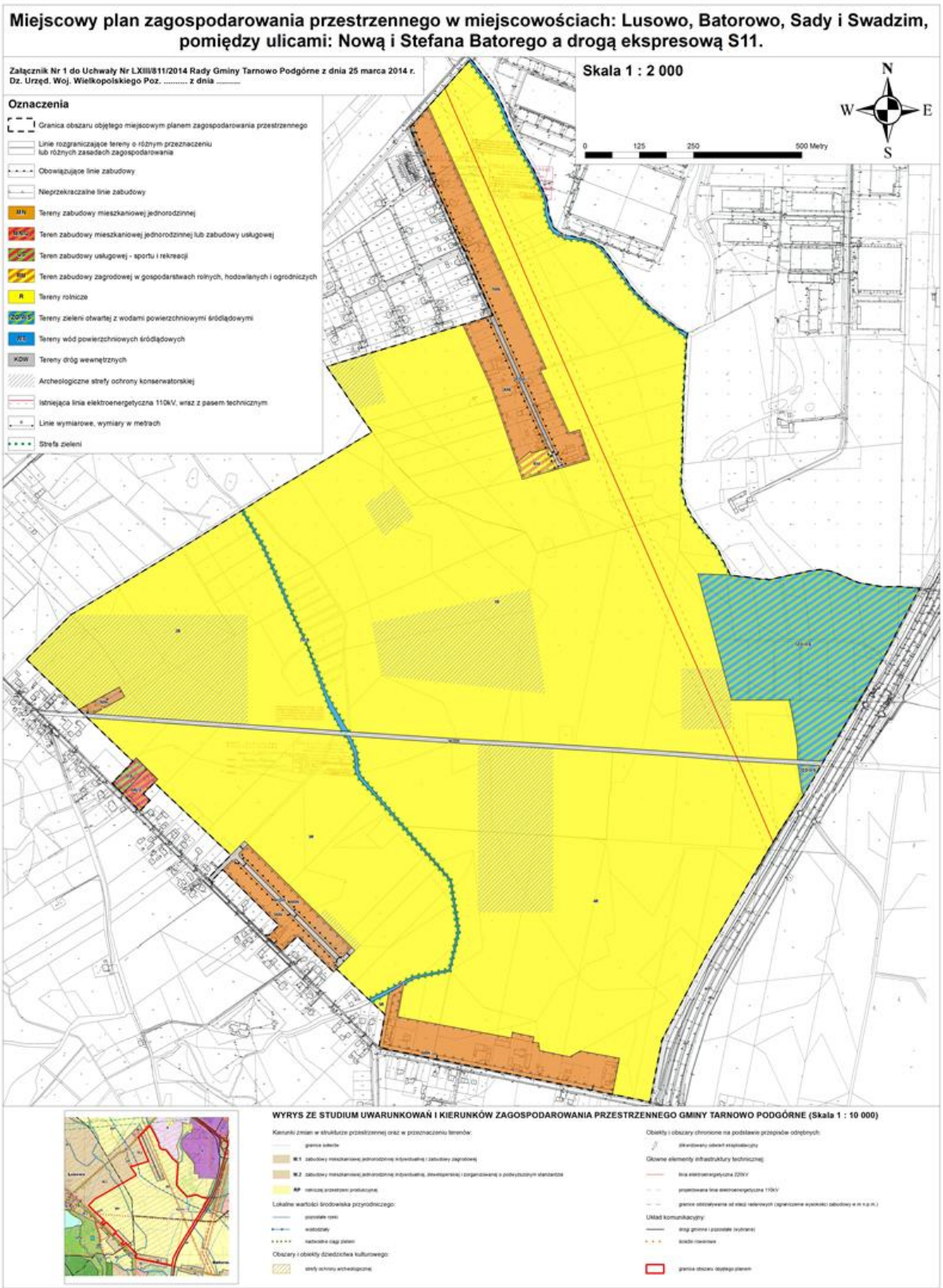
§ 11. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) mgr Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXIII/811/2014
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 25 marca 2014 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LXIII/811/2014
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 25 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, oraz adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	24.02. 2014 r.	Anna i Krzysztof Kurasz Skórzewo	Jako właściciele działki nr 66/8 w Batorowie składamy następujące uwagi i wnioski: Przedstawiony projekt planu w swoim obecnym kształcie zawiera zmiany w stosunku do Studium, które uwzględniły potrzeby właścicieli działek nr 66/12, 66/13 i 66/14 przez znaczne rozszerzenie strefy dozwolonej zabudowy. Jednocześnie projekt ten w żaden sposób nie uwzględnił naszych potrzeb zawartych we wniosku z dnia 11.02.2013 r. o ustalenie warunków zabudowy dla 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a więc złożonego jeszcze w trakcie prac nad projektem planu. Wnioskujemy o wprowadzenie zmiany do projektu planu, polegającej na poszerzeniu strefy oznaczonej symbolem 6MN przynamniej do głębokości jak dla ww. działek i analogicznie jak ma to miejsce po drugiej stronie ul. S. Batorego – na zasadzie zwierciadlanego odbicia. Powyższe w sposób oczywisty przyczyni się do uporządkowania przestrzeni w tym rejonie i pozwoli lepiej wykorzystać duży potencjał tego terenu. Uwzględnienie naszych uwag umożliwi nam realizację zamierzonych celów i potrzeb tj. racjonalnego podziału terenu pod budowę 4 domów dla naszej rodziny (zgodnie ze złożonym w 2013 r. wnioskiem).	Batorowo dz. nr 66/8	w części teren zabudowy mieszkaniowej (6MN), w części teren rolniczy (4R)		X	*Projekt planu miejscowego uwzględnia wydaną decyzję o warunkach zabudowy dla działki nr 66/14 w Batorowie. Rozszerzenie zabudowy na działkach sąsiednich nie jest możliwe z uwagi na niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.*
2.	24.02. 2014 r.	Paweł Nowak, Maria Nowak, Piotr Nowak	1. Na obszarze 4MN i 5MN wnioskuje się o likwidację nieprzekraczalnej linii zabudowy z powodu chęci	obszar oznaczony na rysunku planu symbolami	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (4MN, 5MN), teren drogi		X	***Ad. 1*** *Nieprzekraczalna linia zabudowy w przypadku terenów 4MN, 5MN (za wyjątkiem części działki*

			maksymalnego wykorzystania powierzchni działek z zachowaniem przepisów prawa budowlanego. Zwraca się szczególną uwagę na brak zapisu w projekcie uchwały o ochronie urządzeń hydrotechnicznych, melioracyjnych głównych i szczegółowych, tj. otwartych rowów melioracyjnych, które pomimo braku odniesienia na mapach, występują na obszarze objętym projektem mpzp. Brak tego typu zapisów w akcie prawa miejscowego w dalszej przyszłości może skutkować ignorancją przyszłych inwestorów w przypadku uszkodzenia i brakiem możliwości egzekwowania naprawy urządzeń.	4MN, 5MN, 4KDW	wewnętrznej (4KDW), teren rolniczy (3R)			*przylegającej do ul. Nowej) przebiega w odległości 4 m od granicy działki. Zgodnie z przepisami prawa budowlanego budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie mniejszej niż:* *- 4 m -w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy,* *- 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.* ***Ad. 2** Projekt planu miejscowego ustala m.in. nakaz zachowania ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego (§9 ust. 3 pkt 2, §7 ust. 3 pkt 1 lit. f) oraz uwzględnienie w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebiegów urządzeń melioracyjnych (§7 ust. 3 pkt 1 lit. f).*

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LXIII/811/2014
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 25 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie miejscowym

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. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze 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”.