



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 marca 2018 r.

Poz. 2277

UCHWAŁA NR LVII/888/2018 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 27 lutego 2018 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia 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. z późn. zm.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia" w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, stanowiący 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 16° ;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 16° do 50°, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
- 3) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dach o dwóch połaciach (dwóch spadkach) w kształcie prostokątów stykających się w biegnącej równoległe do szerokości budynku kalenicy dachu;

- 4) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się przez to linię, na której nakazuje się sytuować zewnętrzną, najbliższą w stosunku do ulicy ścianę budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych i garażowych na terenach, gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcie przed obowiązującą linię zabudowy takich elementów jak balkony, loggie, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, okapy i gzymsy do 1,5 m, przy czym dla okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru;
- 7) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, 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 schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych,
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej. Do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się również: 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² ;
- 10) tablicy informacyjnej – rozumie się przez to element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 11) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200m², gastronomii, handlu, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- 13) zieleni izolacyjnej - rozumie się przez to uformowane w kształcie pasa o docelowej wysokości minimalnej 2,0m drzewa i krzewy, głównie zimozielone, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwartą strefę zieleni pełniącą funkcje estetyczne i osłonowe;
- 14) zieleni otwartej - rozumie się przez to teren otwarty, zwykle nieurządzony, pokryty zadrzewieniami, tworzącymi seminaturalny krajobraz, bez względu na własność, spełniający wielofunkcyjne zadania w zakresie ochrony oraz kształtowania środowiska;
- 15) obiekty kubaturowe - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 16) zabudowie bliźniaczej – rozumie się przez to dwa segmenty budynków, których jedna ze ścian zewnętrznych bocznych przylega do drugiego budynku;
- 17) zabudowie szeregowej – rozumie się przez to co najmniej trzy segmenty budynków, których dwie ściany zewnętrzne boczne przylegają do sąsiednich budynków, z wyjątkiem skrajnych – końcowych segmentów budynków, dla których wyłącznie jedna ze ścian zewnętrznych przylega do sąsiedniego budynku.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) tereny zabudowy:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone 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, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36aMN, 36bMN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN,
- b) mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5aMN/U, 5bMN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13aMN/U, 13bMN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U,
- c) mieszkaniowej wielorodzinnej: 1MW, 2MW, 3MW,
- d) mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U,
- e) usługowej oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U,
- f) usługowej – usług kultu religijnego oznaczony symbolem: Uk,
- g) usługowej – usług oświaty i sportu oznaczony symbolem: UO/US,
- h) usługowej i zieleni urządzonej oznaczone symbolami: U/ZP,
- i) usługowej - usług oświaty, sportu, zdrowia, rekreacji, handlu i gastronomii oznaczone symbolami: 1US/U, 2US/U, 3US/U, 4US/U,
- j) usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem: 1U/P, 2U/P, 3U/P,

2) tereny użytkowane rolniczo: tereny rolnicze, oznaczone symbolami: 1R, 2R;

3) tereny zieleni i wód:

- a) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP,
- b) tereny zieleni otwartej, oznaczone symbolami: 1ZO, 2ZO,
- c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1WS/ZP, 2WS/ZP, 3WS/ZP, 4WS/ZP, 5WS/ZP,
- d) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS,

4) teren parkingu publicznego i zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP/KDp, 2ZP/KDp;

5) teren cmentarza i zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: ZC/ZP;

6) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: 1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 5IT;

7) teren infrastruktury technicznej - oczyszczalni ścieków oznaczony symbolem: NO;

8) tereny komunikacji:

- a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, 9KDxs, 1KDx, 2KDx, 3KDx, 4KDx, 5KDx,

b) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 4aKDW, 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, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW, 63KDW, 64KDW, 65KDW, 66KDW, 67KDW, 68KDW, 69KDW, 70KDW, 71KDW, 72KDW, 73KDW, 74KDW, 76KDW, 77KDW, 78KDW, 80KDW, 81KDW, 82KDW, 83KDW, 84KDW, 85KDW, 86KDW, 87KDW,

c) tereny parkingu wewnętrznego oznaczone symbolami: 1KDWp, 2KDWp.

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

1) dopuszcza się:

a) sytuowanie tablic informacyjnych,

b) z zastrzeżeniem lit. c i e, sytuowania tablic lub urządzeń reklamowych wyłącznie na budynkach:

- nie więcej niż 2 na poszczególnej ścianie,
- o łącznej szerokości nie większej niż 1/3 szerokości ściany, na której są sytuowane,
- o łącznej powierzchni ekspozycji nie większej niż 18 m²,
- wyłącznie równolegle do ścian budynku,

c) na terenie 14U sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, wyłącznie na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni każdej elewacji,

d) na terenie 14U lokalizację słupa ogłoszeniowego o wysokości nie większej niż 6,0 m, złożonego z trzech wyodrębnionych części: cokołu, części ekspozycyjnej i daszku,

e) na terenach 1US/U i 80KDW, 1U/P, 2U/P, 3U/P lokalizację wolnostojącej tablicy reklamowej o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 15,0 m² i wysokości nie większej niż 8,0 m,

f) z zastrzeżeniem lit g, sytuowanie, dla każdego podmiotu prowadzącego działalność na nieruchomości:

- jednego szyldu wolnostojącego o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 3,0m² i wysokości nie większej niż 3,0 m lub nie większej niż 15,0 m w formie pylonu lub totemu zlokalizowanego na terenie stacji paliw lub zabudowy usługowej – handlowej o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m²,
- jednego szyldu na budynku równolegle do ściany budynku wyłącznie do wysokości dolnej krawędzi okien drugiej kondygnacji o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 1,5m²,
- na płotach o powierzchni ekspozycyjnej większej niż 0,12 m²,

g) na terenie 14U lokalizację szyldów na ogrodzeniach lub elewacji budynku, o powierzchni pojedynczego szyldu nie większej niż 5,0 m²,

h) sytuowanie dowolnej liczby szyldów naklejanych na okna o powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 10% powierzchni tego okna,

i) sytuowanie dowolnej liczby szyldów w formie masztu flagowego o wysokości nie większej niż 7,0 m,

2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń:

a) od strony dróg i przestrzeni publicznych z przęsłami lub panelami wykonanymi z betonowych lub żelbetonowych elementów prefabrykowanych,

b) od strony dróg i przestrzeni publicznych wyższych niż 1,5 m, pozostałych wyższych niż 2,2 m, z wyjątkiem ogrodzeń placów zabaw i obiektów sportowych, dla których dopuszcza się dowolną wysokość.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz terenów U/P, dla których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi;
- 3) zagospodarowanie zielenią naturalną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 4) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
- 7) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródeł energii odnawialnej.

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:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem UO/US jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) dla terenów oznaczonych symbolami U, U/ZP, US/U:
 - w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków tj:
 - kościoła p.w. Wszystkich Świętych wpisanego do rejestru pod numerem 2411/A na podstawie orzeczenia konserwatorskiego z dnia 21.12.1932 r.,
 - piwnicy domu celnego, ul. Poznańska 112 wpisanego do rejestru pod numerem 1194/A na podstawie decyzji konserwatorskiej z dnia 24.07.1970 r.,
 - nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, na podstawie projektu budowlanego lub programu konserwatorskiego;
- 2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków tj:
 - ul. Poznańska, dom nr 88, mur. pocz. XX w.,
 - ul. Poznańska, kaplica murowana, na terenie kościoła p.w. Wszystkich Świętych,
 - ul. Poznańska, dom nr 92, plebania, mur, pocz. XX w.,

- ul. Szkolna, dom nr 1 (dawniej szkoła) mur, XIX/XXw.,

- a) prace budowlane i konserwatorsko-restauratorskie mające wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego należy uzgodnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) nakaz zachowania bryły budynku i kształtu dachu;
 - c) w przypadku budynków z elewacjami ceglаныmi lub z dekoracją architektoniczną zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplania ścian,
 - d) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu,
- 3) dla zespołu stanowisk archeologicznych jak i pojedynczych stanowisk archeologicznych gminnej ewidencji zabytków archeologicznych wskazanych na rysunku planu:
- a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zespołu stanowisk archeologicznych i pojedynczych stanowisk archeologicznych,
 - b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na obszarze wskazanym na rysunku planu, ustala się:

- 1) zachowanie jednorodnego wyglądu obiektów małej architektury;
- 2) zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia;
- 3) dążenie do zharmonizowania w odbiorze wizualnym obszaru przestrzeni publicznej poprzez:
 - a) zastosowanie spójnych jednorodnych elementów informacji przestrzennej tj.: m.in. urządzeń reklamowych, tablic informacyjnych, szyldów,
 - b) zastosowania materiałów i kolorystyki jednorodnej w zakresie wykonania chodników ścieżek rowerowych,
 - c) zakaz lokalizowania blaszanych budynków gospodarczych i garażowych.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych 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, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36aMN, 36bMN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §38, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie:
 - wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej – dla terenów oznaczonych symbolami: 36aMN, 53MN,
 - w zabudowie bliźniaczej – dla terenów oznaczonych symbolami: 41MN, 42MN,
 - w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej – dla terenu oznaczonego symbolem: 15MN,
 - w zabudowie szeregowej – dla terenów oznaczonych symbolami: 13MN, 14MN,
 - wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej – dla terenów oznaczonych symbolami: 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN,
 - wolnostojącej – dla pozostałych terenów,
 - c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy:
- minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9 - dla terenów oznaczonych symbolami: 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN,
 - minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6 - dla pozostałych terenów,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 50%,
- g) wysokość:
- dla terenów oznaczonych symbolami: 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, - budynku mieszkalnego – do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12,0 m,
 - dla pozostałych terenów - budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 10,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego – nie wyżej niż 6,0 m,
 - pozostałych budowli - nie wyżej niż 20,0 m,
- h) geometria dachu:
- dla terenów 41MN, 42MN – dach płaski,
 - dla pozostałych terenów - dach stromy, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszania wejść, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii,
- i) wykończenie zewnętrzne budynków:
- kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 800 m² - dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 12MN, 16MN, 17MN, 18MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN,
 - 800 m² - w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego wolnostojącego lub 400 m² - w przypadku lokalizacji segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej – dla terenów oznaczonych symbolami: 36aMN, 53MN,
 - 600 m² – dla terenów oznaczonych symbolami: 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 36bMN,
 - 500 m² - dla terenów oznaczonych symbolami: 41MN, 42MN,
 - 240 m² - w przypadku lokalizacji segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej lub 500 m² - w przypadku lokalizacji segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej dla terenu oznaczonego symbolem: 15MN,
 - 240 m² – dla terenów oznaczonych symbolami: 13MN, 14MN,
 - 350 m² – dla terenów oznaczonych symbolami: 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN w przypadku lokalizacji segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej lub 500 m² - w przypadku lokalizacji segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej lub 800 m² - w przypadku lokalizacji budynku mieszkalnego wolnostojącego,
- k) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit j) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

- l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §39 ust. 1 pkt 8 i 9,
 - m) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację usług nieuciążliwych w ramach 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej, z wyłączeniem terenów 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN,
 - c) lokalizację budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) lokalizację budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego w granicy działki na terenach oznaczonych symbolami: 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 45MN,
 - e) 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 i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
 - f) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu z prawem ich przebudowy,
 - g) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - h) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5aMN/U, 5bM/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13aMN/U, 13bMN/U 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §38, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
 - b) lokalizację budynków wolnostojących,
 - c) lokalizację na terenach oznaczonych symbolami 6MN/U, 8MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego o maksymalnej powierzchni użytkowej usług 300,0 m² na jednej działce budowlanej,
 - d) lokalizację na terenie oznaczonym symbolem 15MN/U, jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego o maksymalnej powierzchni użytkowej usług 550,0 m² na jednej działce budowlanej,
 - e) lokalizację na pozostałych terenach jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego, przy czym powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może przekroczyć 200,0 m² na jednej działce budowlanej,
 - f) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, a w przypadku terenu 24MN/U wyłącznie z zakresu usług zdrowia i oświaty,
 - g) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - 40% powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczanych symbolami 8MN/U, 15MN/U,
 - 30% powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 10MN/U,

- 35% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów,

h) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8 dla terenów oznaczonych symbolami 8MN/U, 15MN/U,

- minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6 dla terenu oznaczonego symbolem 10MN/U,

- minimalna – 0,01, maksymalna – 0,7 dla pozostałych terenów,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:

- 25% powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami 8MN/U, 15MN/U,

- 50% powierzchni działki budowlanej dla terenu oznaczonego symbolem 10MN/U,

- 45% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów,

j) wysokość:

- budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 10,0 m,

- budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego – nie wyżej niż 6,0 m,

- obiektów budowlanych innych niż budynki - nie wyżej niż 20,0 m,

k) geometria dachu:

- dla terenu 2MN/U – dach płaski, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,

- dla pozostałych terenów - dach stromy, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii,

- w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równolegle względem granicy frontowej działki, z zastrzeżeniem tiret czwarte,

- dla terenu 21MN/U, w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równolegle lub prostopadle względem granicy frontowej działki,

l) wykończenie zewnętrzne budynków:

- kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,

- w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połączy dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),

m) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 600 m² - dla terenów oznaczonych symbolami: 5aMN/U, 5bMN/U,

- 800 m² - dla pozostałych terenów,

n) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit m) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

o) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §39 ust. 1 pkt 8 i 9,

p) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7.

2) dopuszcza się:

a) lokalizację jednego budynku garażowego albo jednego budynku gospodarczego albo jednego budynku gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej,

b) lokalizację budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,

- c) 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 i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- d) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu z prawem ich przebudowy,
- e) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
- f) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §38, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
- b) lokalizację budynków mieszkaniowych wielorodzinnych,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,01, maksymalna – 1,05,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30%,
- f) wysokość:
 - budynku mieszkalnego – do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12,0 m –
 - pozostałych budowli- nie wyżej niż 20,0 m,
- g) geometria dachu:
 - dach stromy, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: lukarny, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
- h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²,
- j) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. i) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §39 ust. 1 pkt 8 i 9,
- l) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych,
- b) lokalizację placów zabaw, boisk sportowych itp. obiektów towarzyszących rekreacji i wypoczynkowi przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

- c) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- d) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu z prawem ich przebudowy,
- e) lokalizację maksymalnie dwóch kondygnacji podziemnych,
- f) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §38, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
- b) dla terenów 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U nakaz lokalizacji w przyziemiu budynku lokalu usługowego, a powyżej pierwszej kondygnacji maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych,
- c) dla terenu 2MW/U nakaz lokalizacji w przyziemiu budynku lokali usługowych, a powyżej pierwszej kondygnacji lokali mieszkalnych lub lokali usługowych innych niż handlowe,
- d) lokalizację na pozostałych terenach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych lub usługowych lub o funkcji mieszanej, z lokalizacją usług w parterze,
- e) lokalizację usług nieuciążliwych,
- f) zakaz lokalizacji usług oświaty i szpitali,
- g) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla terenu 1MW/U - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 2MW/U – 90% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U – 75% powierzchni działki budowlanej,
- h) intensywność zabudowy:
 - dla terenu 1MW/U - minimalna – 0,01, maksymalna – 1,0,
 - dla terenu 2MW/U – minimalna – 0,01, maksymalna – 2,7,
 - dla terenów 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U – minimalna 0,01, maksymalna – 2,25,
- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenu 1MW/U - 25%,
 - dla terenu 2MW/U – 5%,
 - dla terenów 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U -10%,
- j) wysokość:
 - dla terenu 1MW/U - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 10,0 m,
 - dla terenu 2MW/U – trzy kondygnacje nadziemne tj. nie niżej niż 12,0 m i nie wyżej niż 11,5 m od poziomu terenu przed głównym wejściem od ulicy Szkolnej do głównej kalenicy dachu oraz wysokość nie mniejsza niż 6,9 m i nie wyższa niż 7,2 m do głównego okapu,
 - dla terenów 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U – do trzech kondygnacji nadziemnych, t.j. nie wyżej niż 12,0m,

- pozostałych budowli - nie wyżej niż 13,0 m,

k) geometria dachu:

- dla terenu 1MW/U dach stromy dwuspadowy , przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: lukarny, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
- dla terenu 2MW/U dach dwuspadowy o kącie nachylenia 32-35 o głównej kalenicy równoległej do ulicy Szkolnej, zakończenia szczytów skrajnych budynków lub segmentów tych budynków – odpowiednio na działce 1074/8 od strony północnej i na działce 1074/7 od strony południowej – dachem trójspadowym oraz z obowiązek zastosowania lukarn dwuspadowych,
- dla terenów 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U dach stromy,

l) wykończenie zewnętrzne budynków:

- kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
- dla terenu 1MW/U nakaz pokrycia dachu dachówką oraz zachowanie elewacji ceglanej,
- dla terenu 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U wprowadzenie pionowych podziałów wystroju elewacji oraz poziomej kompozycji elewacji polegającej na zróżnicowaniu wystroju elewacji na poziomie przyziemia, kondygnacji oraz dachu lub zwieńczenia budynku,
- dla terenu 2MW/U zastosować zmienną wysokość elewacji: różnica wysokości elewacji sąsiadujących budynków lub w przypadku realizacji jednego budynku - jego segmentów, musi zawierać się w przedziale od 0,5 m do 1,0 m w stosunku do wysokości określonych planem,
- dla terenu 2MW/U wycofanie kondygnacji przyziemia od strony ulicy Szkolnej o 1,3 m,
- dla terenów 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U dopuszcza się lokalizację budynków w granicy dróg z obowiązkiem wycofania pierwszej kondygnacji o 3 m od Placu Margaretok,

m) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- dla terenu 1MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U - 1500 m²,
- dla terenu 2MW/U – 600 m²,

n) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. m) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

o) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §39 ust. 1 pkt 8 i 9 przy czym dopuszcza się ich lokalizację:

- dla terenów 1MW/U i 2MW/U na terenach KDWp,
- dla terenów 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U w ramach innych terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny, oddalonych od terenu nie więcej niż 200m,

p) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków w granicach działki budowlanej,
- b) na terenie 1MW/U lokalizację budynków w granicy z terenem 1KDWp,
- c) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych,
- d) lokalizację placów zabaw, boisk sportowych itp. obiektów towarzyszących rekreacji i wypoczynkowi przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

- e) 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 i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- f) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu z prawem ich przebudowy,
- g) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
- h) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 15U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §38, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
 - b) lokalizację budynków usługowych,
 - c) na terenach 1U, 2U, 3U, 5U, 6U, 9U, 10U, 11U, 15U lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 25%,
 - g) wysokość :
 - na terenach: 3U, 6U, 7U, 12U, 13U, 15U budynku - nie wyżej niż 12,0m,
 - na pozostałych terenach – nie wyżej niż 10,0m,
 - pozostałych budowli - nie wyżej niż 15,0 m, a w przypadku terenu 12U - nie wyżej niż 30 m z uwzględnieniem §38 pkt 4.
 - h) geometria dachu:
 - dach stromy lub dach płaski,
 - w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równoległe względem granicy frontowej działki,
 - i) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połączy dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - k) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. j) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §39 ust. 1 pkt 8 i 9,
 - m) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych,

- b) lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, istniejących w dniu uchwalenia planu, które posiadały prawo zabudowy na podstawie dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego,
- c) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- d) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu z prawem ich przebudowy,
- e) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
- f) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 14U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §38, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
- b) lokalizację budynków usługowych,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 0,8,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30%,
- f) wysokość budynku do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym nie wyżej niż 10,0m, ,
- g) geometria dachu:
 - dach stromy lub dach płaski,
 - w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równoległe względem granicy frontowej działki,
- h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m²,
- j) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. i) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §39 ust. 1 pkt 8 i 9,
- l) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych,
- b) lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, istniejących w dniu uchwalenia planu, które posiadały prawo zabudowy na podstawie dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego,

- c) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- d) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu z prawem ich przebudowy,
- e) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
- f) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- g) lokalizację wolno stojącego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
- h) przeznaczenie części obiektów handlowych na cele produkcji artykułów spożywczych,
- i) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- j) lokalizację placu zabaw.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem Uk:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §38,
- b) lokalizację budynków usługowych – usług sakralnych,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 25%,
- f) wysokość:
 - budynku kościoła - nie wyżej niż 20,0m,
 - budynku parafialnego, mieszkalnego – nie wyżej niż 12,0 m,
 - budynków gospodarczych i gospodarczo – garażowych – nie wyżej niż 6,0 m,
 - pozostałych budowli - nie wyżej niż 20,0 m,
- g) geometria dachu:
 - dach stromy,
 - w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równoległe względem granicy frontowej działki – nie dotyczy dachu kościoła,
- h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
- j) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. i) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §39 ust. 1 pkt 8 i 9,
- l) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację parkingów,

- b) lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych i gospodarczo – garażowych plebanii,
- c) 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 i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- d) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu z prawem ich przebudowy,
- e) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
- f) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem UO/US:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §38,
- b) lokalizację budynków usługowych– usług oświaty, sportu ,rekreacji,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 40%,
- f) wysokość:
 - budynków - nie wyżej niż 15,0m,
 - pozostałych budowli - nie wyżej niż 17,0 m,
- g) geometria dachu:
 - dach stromy lub dach płaski,
 - w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równoległe względem granicy frontowej działki,
- h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²,
- j) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. i) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §39 ust. 1 pkt 8 i 9,
- l) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację parkingów,
- b) lokalizację usług handlu i gastronomii o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200m² w wyodrębnionych lokalach budynku oświaty lub sportu,
- c) 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 i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,

- d) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu z prawem ich przebudowy,
- e) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
- f) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem U/ZP:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §38,
- b) lokalizację budynków usługowych w zieleni parkowej,
- c) lokalizację usług nieuciążliwych, współgrających i uzupełniających się z zielenią parkową, w tym w zakresie sportu i rekreacji, kultury i oświaty, zdrowia, hotelarstwa, gastronomii,
- d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 35%,
- h) wysokość:

- budynków - nie wyżej niż 15,0m,
- pozostałych budowli - nie wyżej niż 17,0 m,

i) geometria dachu:

- dach stromy lub dach płaski,
- w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równolegle względem granicy frontowej działki,

j) wykończenie zewnętrzne budynków:

- kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połączy dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²,

l) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. k) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §39 ust. 1 pkt 8 i 9,

n) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację parkingów w zieleni urządzonej,
- b) lokalizację lądowiska dla helikoptera,
- c) lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, kortów tenisowych z dopuszczeniem ich zadaszenia bądź przekrycia powłoką pneumatyczną, przy czym wysokość nie może przekraczać 17,0m, licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego,
- d) obiektów małej architektury,
- e) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
- f) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1US/U, 2US/U, 3US/U, 4US/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §38, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
- b) lokalizację budynków usługowych – usług oświaty, sportu, zdrowia, rekreacji, handlu, gastronomii,
- c) lokalizację usług nieuciążliwych,
- d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenów 1US/U, 2US/U, 3US/U - 40%,
 - dla terenu 4US/U – 5%,
- h) wysokość:
 - budynków - nie wyżej niż 15,0m,
 - pozostałych budowli - nie wyżej niż 20,0 m,
- i) geometria dachu:
 - dach stromy lub dach płaski,
 - w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równoległe względem granicy frontowej działki,
- j) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połączenia dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²,
- l) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. k) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §39 ust. 1 pkt 8 i 9 z zastrzeżeniem pkt 2 lit c,
- n) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację parkingów,
- b) lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, obiektów małej architektury,
- c) dla terenów 1US/U i 2US/U lokalizację stanowisk postojowych na terenie 80KDW,
- d) lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, istniejących w dniu uchwalenia planu, które posiadały prawo zabudowy na podstawie dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego,

- e) 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 i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- f) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu z prawem ich przebudowy,
- g) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
- h) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1U/P, 2U/P, 3U/P:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §38, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
- b) lokalizację budynków usługowych, składów lub magazynów,
- c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- d) na terenach 1U/P, 3U/P, lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 35%,
- h) wysokość:
 - budynków - nie wyżej niż 14,0m,
 - pozostałych budowli - nie wyżej niż 20,0 m,
- i) geometria dachu: dach stromy lub dach płaski,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²,
- k) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. j) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- l) lokalizację stanowisk postojowych:
 - dla terenu 1U/P zgodnie z §39 ust. 1 pkt 8 i 9 lit. e,
 - dla pozostałych terenów, zgodnie z §39 ust. 1 pkt 8 i 9,
- m) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację parkingów,
- b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- c) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu z prawem ich przebudowy,
- d) dla terenu 1U/P zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków i ich części na funkcję produkcyjną,

- e) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
- f) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem pkt 2 lit. b,
- b) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż głównych dróg - o charakterze wiatrochronnym i krajobrazowym,
- c) zachowanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 80%,
- e) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, urządzenia melioracyjne.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP:

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią urządzoną – parkową, ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy dla terenu 5ZP: 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy dla terenu 5ZP: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9,
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - 40% powierzchni terenu dla terenu 5ZP,
 - 80% powierzchni terenu dla pozostałych terenów,
- e) wysokość obiektów budowlanych na terenie 5ZP – nie wyżej niż 15,0 m,
- f) geometria dachu dla terenu 5ZP: dach stromy lub dach płaski,
- g) lokalizację stanowisk postojowych dla terenu 5ZP, zgodnie z §39 ust. 1 pkt 8 i 9,
- h) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów infrastruktury technicznej,
- b) boisk i urządzeń sportowych, placów gier i zabaw itp.,
- c) obiektów małej architektury – ławek, fontann itp. urządzeń parkowych,
- d) miejsc postojowych na terenach 4ZP i 5ZP,
- e) obiektów budowlanych związanych z usługami zdrowia, sportu i rekreacji na terenie 5ZP .

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1ZP/KDp, 2ZP/KDp:

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie miejscami postojowymi w zieleni urządzonej,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu,

- c) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej jedno drzewo na pięć miejsc postojowych w obrębie terenu,
- d) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7,

2) dopuszcza się lokalizację: obiektów infrastruktury technicznej.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1ZO, 2ZO:

1) ustala się:

- a) zachowanie zieleni naturalnej,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 95% powierzchni terenu,
- c) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7,

2) dopuszcza się:

- a) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów o charakterze krajobrazowym,
- b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- c) lokalizację boisk i urządzeń sportowych, placów gier i zabaw itp.,
- d) lokalizację obiektów małej architektury – ławek, fontann itp.

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1WS/ZP, 2WS/ZP, 3WS/ZP, 4WS/ZP, 5WS/ZP,:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejących obszarów wód powierzchniowych,
- b) ochronę istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 95% powierzchni terenu,
- d) dostęp do terenu zgodnie z § 39 ust. 1 pkt 7,

2) dopuszcza się:

- a) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów o charakterze krajobrazowym,
- b) lokalizację pomostów, mostków, kładek,
- c) lokalizację urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
- d) rozbudowę terenu parkingu, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- f) lokalizację boisk i urządzeń sportowych, placów gier i zabaw itp.,
- g) lokalizację obiektów małej architektury – ławek, fontann itp.,
- h) lokalizację ścieżek pieszych, poza terenami wyznaczonymi na rysunku planu.

§ 25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem ZC/ZP:

1) ustala się:

- a) zachowanie i ochrona istniejącego nieczynnego cmentarza historycznego,
- b) lokalizację zieleni o charakterze parkowym,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 75% powierzchni terenu,
- d) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów infrastruktury technicznej,
- b) obiektów małej architektury – ławek, fontann itp. urządzeń parkowych.

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

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejących obszarów wód powierzchniowych,
- b) ochronę istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu,
- d) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) pomostów, mostków, kładek,
- b) urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) obiektów infrastruktury technicznej.

§ 27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla tereny oznaczonego symbolem NO:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §38
- b) lokalizację urządzeń i obiektów odprowadzania i oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 2,4,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 20%,
- f) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0m,
- g) geometria dachu: dach stromy lub dach płaski,
- h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §39 ust. 1 pkt 8 i 9,
- i) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację parkingów,
- b) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
- c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 28. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1IT, 2IT, 3IT, 4IT, 5IT:

1) ustala się:

- a) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
- c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 20%,

- e) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10,0m,
 - f) geometria dachu: dach stromy lub dach płaski,
 - g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §39 ust. 1 pkt 8 i 9,
 - h) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednej kondygnacji podziemnej.

§ 29. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ ustala się:

- 1) teren dróg publicznych – klasy zbiorczej;
- 2) lokalizację fragmentu drogi zlokalizowanej poza granicami planu na terenie 3KDZ;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszą niż w przedziale od 12,0 m do 15,0 m dla terenów 1KDZ, 2KDZ i 4KDZ;
- 4) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL ustala się:

- 1) teren dróg publicznych – klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:
 - a) 10,0m – dla terenów 1KDL i 9KDL,
 - b) 15,0 m – dla terenów 2KDL i 4KDL,
 - c) 11,0 m – dla terenu 3KDL,
 - d) 20,0 m – dla terenu 7KDL,
 - e) 24,0 m – dla terenu 8KDL,
 - f) w przedziale od 11,0 m do 13,0 m dla terenu 5KDL,
 - g) w przedziale od 16,0 m do 27,0 m dla terenu 6KDL,
 - h) w przedziale od 12,0 m do 13,0 m dla terenu 10KDL;
- 3) na terenie 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL lokalizację ścieżki rowerowej;
- 4) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD ustala się:

- 1) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:
 - a) 12,0m – dla terenów 1KDD, 2KDD, 7KDD, 8KDD,
 - b) 10,0 m – dla terenów 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 11KDD, 13KDD,
 - c) 11,0 m – dla terenu 12KDD,
 - d) w przedziale od 10,0 m do 12,0 m dla terenu 9KDD,
 - e) w przedziale od 8,0 m do 9,0 m dla terenu 10KDD;
 - f) w przedziale od 11,0 m do 14,0 m dla terenu 14KDD;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, 9KDxs ustala się:

- 1) teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:
 - a) 6,0m – dla terenu 9KDxs,
 - b) 8,0m – dla terenów 2KDxs, 6KDxs, 8KDxs,
 - c) 7,0 m – dla terenów 4KDxs, 7KDxs,
 - d) w przedziale od 8,0 m do 9,0 m dla terenu 1KDxs,
 - e) w przedziale od 6,0 m do 9,0 m dla terenu 3KDxs,
 - f) w przedziale od 8,0 m do 13,0 m dla terenu 5KDxs,
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 33. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonego symbolem 1KDx, 2KDx, 3KDx, 4KDx, 5KDx ustala się:

- 1) teren komunikacji – ścieżki piesze;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:
 - a) 2,0 m – dla terenów 1KDx, 2KDx,
 - b) 5,0 m – dla terenów 3KDx, 4KDx,
 - c) 10,0 m – dla terenu 5KDx;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 4aKDW, 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, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW, 63KDW, 64KDW, 65KDW, 66KDW, 67KDW, 68KDW, 69KDW, 70KDW, 71KDW, 72KDW, 73KDW, 74KDW, 76KDW, 77KDW, 78KDW, 80KDW, 81KDW, 82KDW, 83KDW, 84KDW, 85KDW, 86KDW, 87KDW, ustala się:

- 1) teren dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:
 - a) 11,0 m – dla terenu 78KDW,
 - b) 12,0 m – dla terenów 9KDW, 11KDW, 19KDW, 37KDW, 55KDW,
 - c) 8,0 m – dla terenów 12KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 20KDW, 43KDW, 48KDW, 52KDW, 65KDW, 66KDW, 67KDW, 69KDW, 76KDW,
 - d) 7,0 m – dla terenów 36KDW, 35KDW, 53KDW, 54KDW,
 - e) 6,0 m – dla terenów 34KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW,
 - f) 5,0 m – dla terenów 45KDW, 47KDW, 62KDW, 64KDW, KDW, 93KDW,
 - g) 3,0 m – dla terenu 22KDW,
 - h) 14,0 m – dla terenu 28KDW,
 - i) w przedziale od 13,0 m do 15,0 m dla terenu 40KDW,
 - j) w przedziale od 6,0 m do 10,0 m dla terenu 41KDW,

- k) w przedziale od 8,0 m do 12,0 m dla terenu 42KDW,
- l) w przedziale od 6,0 m do 8,0 m dla terenu 44KDW,
- m) w przedziale od 4,0 m do 5,0 m dla terenu 46KDW,
- n) w przedziale od 12,0 m do 31,0 m dla terenu 30KDW,
- o) w przedziale od 8,0 m do 10,0 m dla terenu 87KDW,
- p) w przedziale od 14,0 m do 81,0 m dla terenu 80KDW,
- q) w przedziale od 10,0m do 11,0 m dla terenu 8KDW,
- r) 10,0m – dla pozostałych terenów;

3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDWp, 2KDWp:

1) ustala się:

- a) teren drogi wewnętrznej i parkingu wewnętrznego,
- b) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- c) dostęp do terenu zgodnie z §39 ust. 1 pkt 7,
- d) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów infrastruktury technicznej,
- b) miejsc postojowych dla rowerów.

§ 36. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także narażonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się dla całego obszaru, ze względu na położenie terenu objętego planem na terenie obszaru i terenu górniczego ujęcia wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1 oraz na terenie obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707), ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 37. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki:

- a) na terenach MN – zgodnie z wartościami w §9 pkt 1 lit.j,
- b) na terenach MN/U – zgodnie z wartościami w §10 pkt 1 lit. m,
- c) na terenach MW – zgodnie z wartością w §11 pkt 1 lit. i,
- d) na terenach MW/U – zgodnie z wartościami w §12 pkt 1 lit. m,
- e) na terenach U – zgodnie z wartościami w §13 pkt 1 lit. 1 oraz §14 pkt 1 lit. i,
- f) na terenach Uk - zgodnie z wartością w §15 pkt 1 lit. i,
- g) na terenach UO/US - zgodnie z wartością w §16 pkt 1 lit. i,
- h) na terenach U/ZP - zgodnie z wartością w §17 pkt 1 lit. m,
- i) na terenach US/U - zgodnie z wartością w §18 pkt 1 lit. k,
- j) na terenach U/P - zgodnie z wartością w §19 pkt 1 lit. k;

2) minimalną szerokość frontu działki – 18,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 38. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania zieleni izolacyjnej w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, których wysokość przekraczałyby 130 m n.p.m.

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

1) drogi publiczne:

- a) KDZ – klasy zbiorczej,
- b) KDL – klasy lokalnej,
- c) KDD – klasy dojazdowej,

2) ciągi pieszo-jezdne: KDxs;

3) ścieżki piesze - KDx;

4) drogi wewnętrzne – KDW;

5) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

6) 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;

7) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:

a) z dróg publicznych z wyjątkiem terenów KDx znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,

b) z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami,

8) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:

a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,

b) nie mniejszej niż 3 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 100m² powierzchni sprzedaży i usług,

c) 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,

d) 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż lit. a i b,

e) 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w przemyśle i produkcji,

f) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 50 m²,
 - d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - e) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
 - g) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - h) zagospodarowanie odpadów zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
 - i) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
 - j) odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci,
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych.

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

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

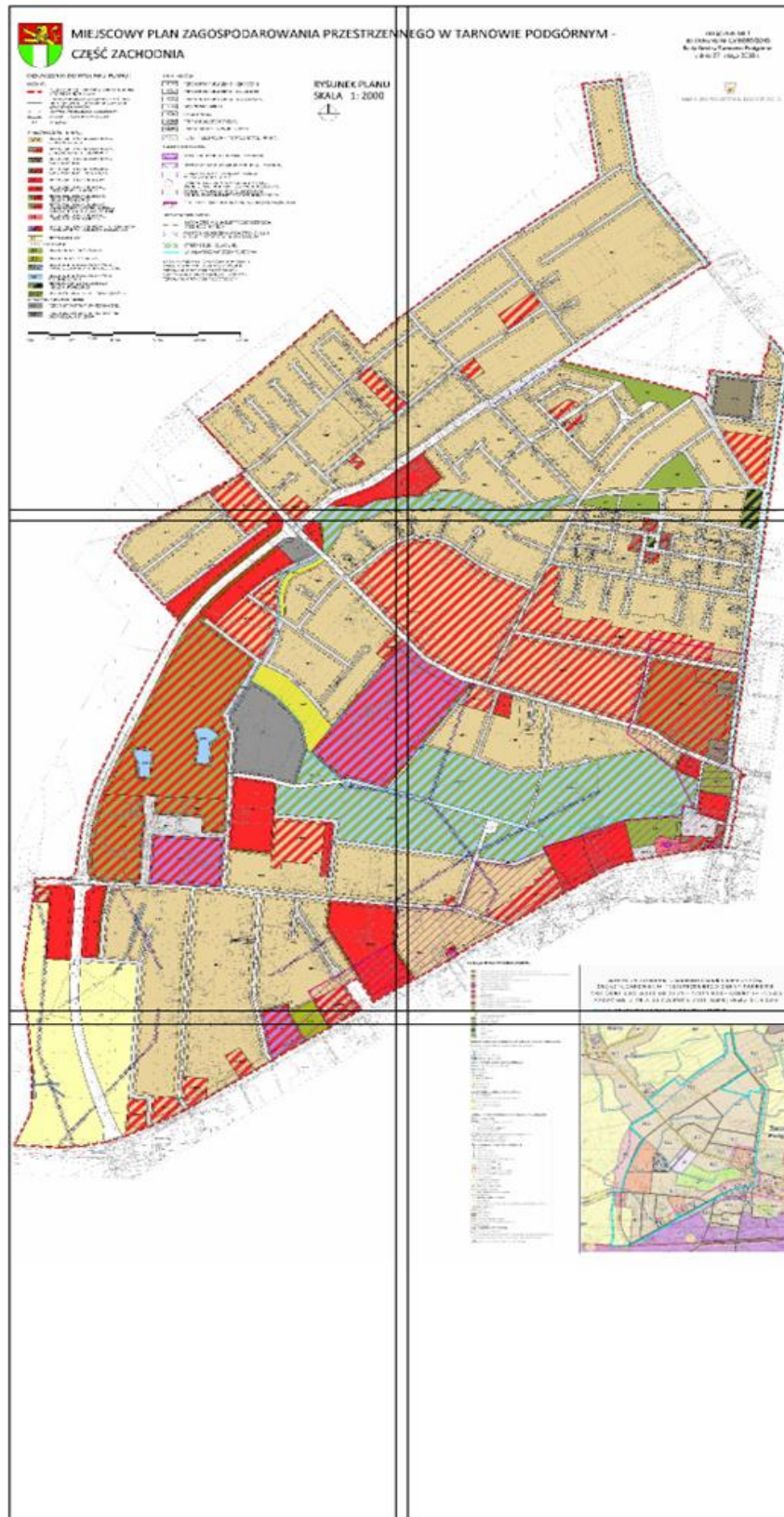
§ 41. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LVII/888/2018
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 27 lutego 2018 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENN CZĘŚĆ ZACHODNIA

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

OGÓLNE:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP ODSUNIĘTA o 3,0 m
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENU:

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG OŚWIATY I SPORTU
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ USŁUG OŚWIATY, SPORTU, ZDROWIA, REKREACJI, HANDELU I GASTRONOMII
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ LUB OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TEREN ROLNICZY
- TEREN ZIELENI I WÓD:**
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN ZIELENI OTWARTEJ
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH I ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
- TEREN PARKINGU PUBLICZNEGO I ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN CMENTARZA I ZIELENI URZĄDZONEJ
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW

KOMUNIKACJA:

- TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ZBIORCZYCH
- TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNYCH
- TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH
- CIĄG PIESZO-JEZDNY
- ŚCIEŻKI PIESZE
- TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TEREN PARKINGU WEWNĘTRZNEGO
- TEREN PRZEZNACZONY POD ROZBUDOWĘ PARKINGU

TERENY OCHRONNE:

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WYZNACZONA W STUDIUM
- POJEDYNCZE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- ZESPÓŁY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ WYZNACZONA W STUDIUM

POZOSTALE OZNACZENIA:

- NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PAS TECHNOLOGICZNY NAWIETRZNYCH LINII ENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
- LOKALNA ŚCIEŻKA PIESZO - ROWEROWA

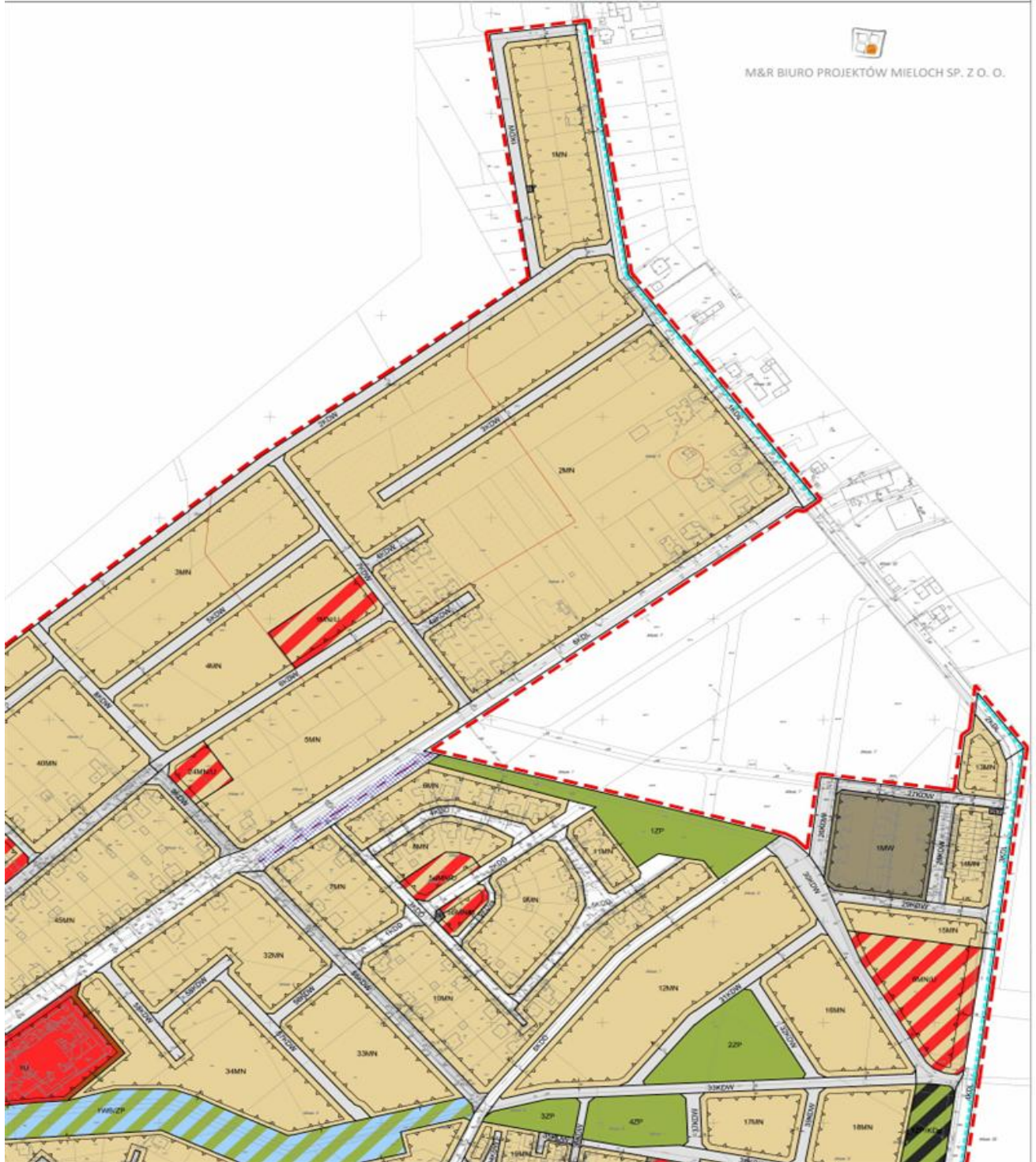
NA CAŁYM OBSZARZE OPRACOWANIA WYSTĘPUJE OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOZA WÓD TERMALNYCH TARNOWO PODOGÓRNE GT-1 ORAZ OBSZAR I TEREN GÓRNICZY UJĘCIA WÓD TERMALNYCH TARNOWO PODOGÓRNE GT-1

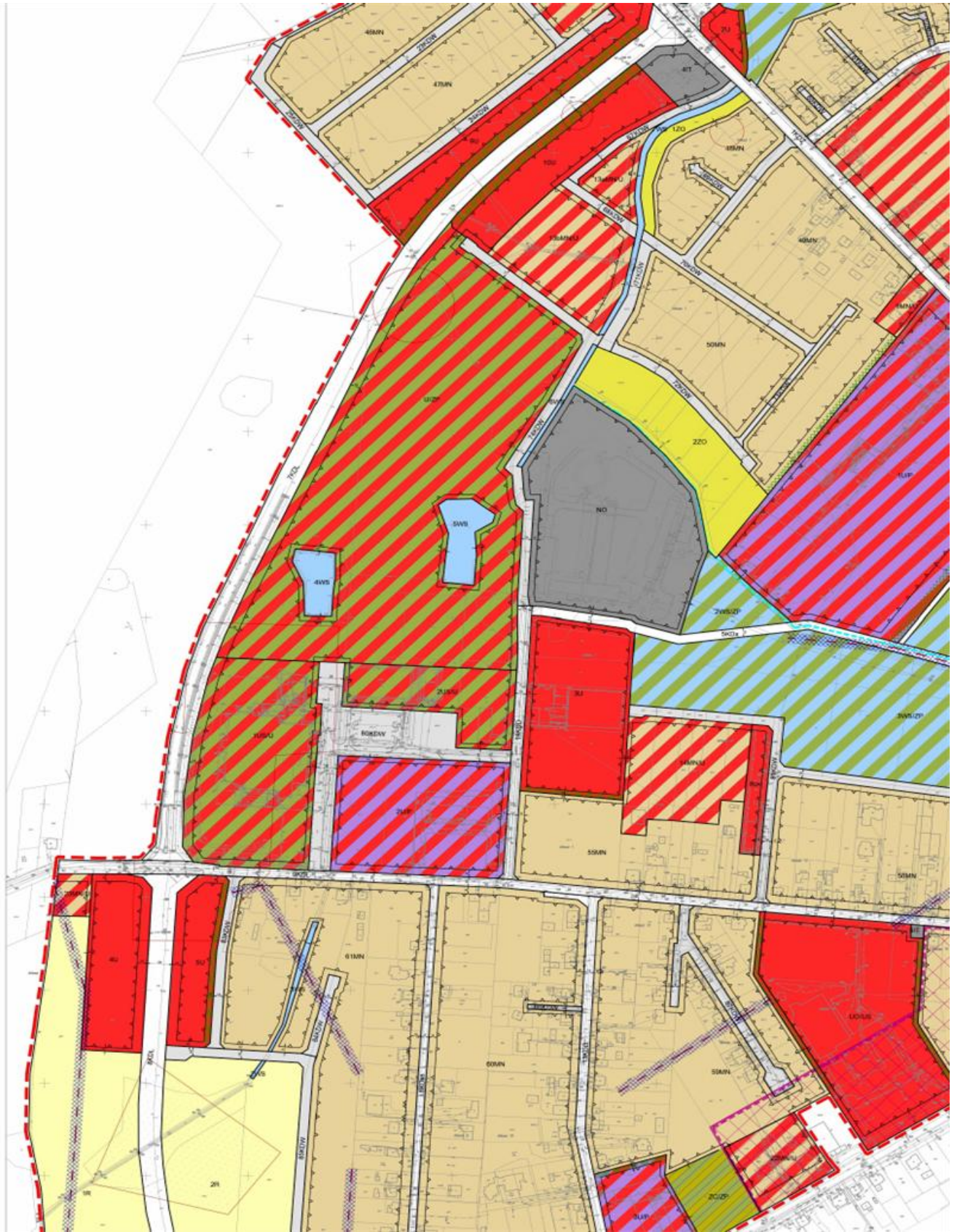
RYSUNEK PLANU
SKALA 1: 2000



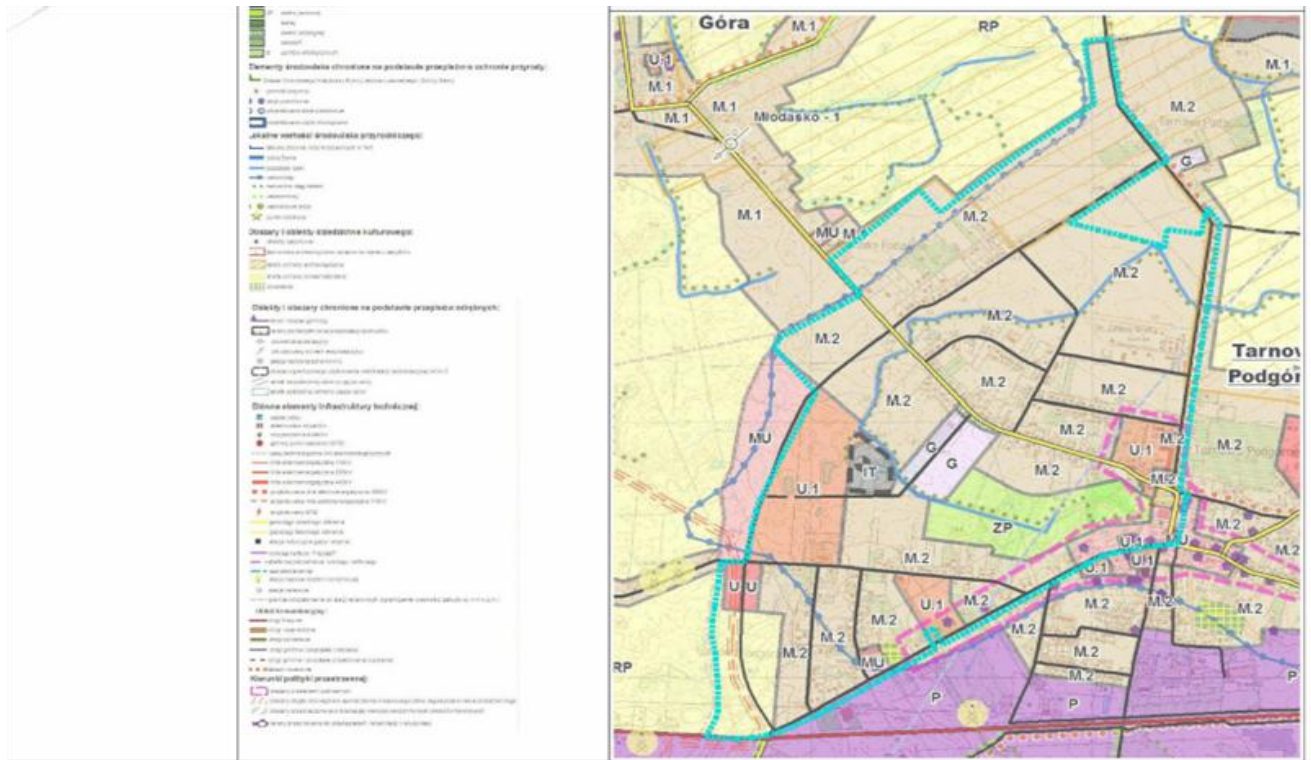
INEGO W TARNOWIE PODGÓRNYM -

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr LVII/888/2018
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 27 lutego 2018 r.









Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVII/888/2018
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 27 lutego 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	19.12.2017 r.	<p>1. §4 Lad przestrzenny dotyczący małej architektury ustanowiono odwołanie do odrębnych przepisów. Warto by to doprecyzować. Spółka jako kompleks produkcyjny nie powinna podlegać zapisom dotyczącym zabudowy mieszkaniowej np. kolorystyka dachów, elementy drewniane w ogrodzeniach itp. <u>Wnioskujemy o uszczegółowienie tych zapisów odnośnie budynków przemysłowych.</u></p> <p>2. §19 ust. 1 pkt b) lokalizację budynków usługowych, składów lub magazynów na terenach IU/P. Taki zapis powoduje brak możliwości rozbudowy zakładu w przyszłości. Spółka zajmuje się działalnością produkcyjną, działa na obecnym terenie od 1998 r. i zatrudnia ponad 150 osób, głównie mieszkańców gminy Tarnowo Podgórne i najbliższych okolic. Niezagospodarowana część działek nr 114/19 oraz 114/22 potencjalnie w planach właściciela będzie w przyszłości wykorzystana do rozbudowy zakładu. Na obecnym terenie od początku działalności w budynki i maszyny zostało zainwestowane ponad 150 mln złotych. Wpływy do budżetu Gminy z tytułu podatku od nieruchomości oraz części podatku CIT i PIT, pozwalają na dalszy rozwój Gminy. Okoliczni mieszkańcy muszą mieć również świadomość, że dalszy rozwój gminy jest możliwy i zależny od inwestycji. Spółka obecnie dokonuje znaczących inwestycji w zakresie ochrony akustycznej. Potencjalna przyszła rozbudowa zakładu będzie również przeprowadzona w takim zakresie, aby dobór materiałów był odpowiedni do zachowania poziomu hałasu zewnętrznego. <u>Wnioskujemy o przywrócenie działalności produkcyjnej.</u></p> <p>3. §19 ust 1 pkt f) oraz pkt g)</p> <p>3.1. Maksymalna powierzchnia zabudowy 60% działki budowlanej, biorąc pod uwagę potrzeby naszej działalności i wymagany stosunek zabudowy kubaturowej do powierzchni terenów utwardzonych niezbędnych dla ich obsługi wydaje się być wartością, która jest dla nas zadowalająca. Problemem jest brak doprecyzowania pojęcia "działka budowlana" - dla przypadków kiedy teren zakładu składa się z kilku działek (dla poszczególnych działek geodezyjnych wchodzących w skład zakładu) może stać się to utrudnieniem, kiedy organ administracji architektoniczno-budowlanej Starostwa Powiatowego interpretować będzie każdą działkę oddzielnie (wynika to z dotychczasowej praktyki); korzystniejszy byłby zapis dopuszczający łączne traktowanie powierzchni wszystkich działek wchodzących w skład terenu zakładu i umieszczenie takiego zapisu w odniesieniu do wymagań dla terenu naszego zakładu tj. 1P/U.</p> <p>6.2. Wymagany procent powierzchni biologicznie czynnej 35% - jest to bardzo niekorzystny dla Spółki, szczególnie w odniesieniu do poszczególnych działek. Ponadto - z uwagi na powierzchnie terenów utwardzonych wymaganych</p>	Tarnowo Podgórne dz. nr 114/19, 114/20, 114/21, 114/22, 114/5		X	

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
		<p>dla obsługi funkcji zakładu - zawsze będzie on trudny do spełnienia w praktyce. Podsumowując powyższe: procenty wymaganej powierzchni biologicznie czynnej nie są do spełnienia w odniesieniu do pojedynczych działek geodezyjnych, a tak to interpretuje Starostwo Powiatowe wydając pozwolenia na budowę. Z punktu widzenia interesu naszej Spółki należałoby / zależałoby nam, aby w pierwszej kolejności doprecyzować termin "działka budowlana" jako odnosząca się do wszystkich działek geodezyjnych łącznie (114/19, 114/20, 114/21, 114/22, 114/5). Obecnie najstarsze budynki znajdujące się na działkach 114/19, 114/20 oraz 114/21 według stanu zastanego nie są w stanie spełnić tych wymogów (nie spełniały ich już w momencie tworzenia mpzp z 2011 r.). Obecnie każda przebudowa lub modernizacja w granicach tych działek okazuje się w praktyce niemożliwa. <u>Wnioskujemy o definicję działki budowlanej, która może się składać z wielu działek geodezyjnych oraz o zmniejszenie / lub likwidację wymogu minimalnej powierzchni</u></p> <p>4. § 19 ust. 1 pkt i) Wysokości: budynki 12 m. Co prawda zapis pkt 3 lit. b) "uznaje" obiekty istniejące mimo niespełnienia wymogów planu jednak nadal nie pozwala nawet na ich rozbudowę z zachowaniem wysokości. Z zapisów projektu mpzp wynika, iż nie można stawiać nowych budynków wyższych niż 12 m. Jest to bardzo poważne ograniczenie dla naszej Spółki względem planowanej w 2018 r. (niezbędnej dla działalności naszego zakładu) rozbudowy magazynu wysokiego składowania (produkty gotowe). Pierwsza część magazynu została zrealizowana w 2004 r., a w planach właściciela uwzględniono jego przyszłą rozbudowę. W chwili obecnej, z uwagi na zapisy planu, ta rozbudowa jest niemożliwa. <u>Wnioskujemy o zwiększenie dopuszczalnych wysokości do 15 m dla budynków i 20 m dla pozostałych budowli. Wnioskujemy również o doprecyzowanie w mpzp znaczenia "wysokość obiektu" (zgodnie z rozporządzeniem "w sprawie warunków technicznych..." jest to poziom pokrycia dachu, zgodnie z interpretacją Starostwa - wysokość attyki obiektu - istotna rozbieżność interpretacyjna generująca poważny problem w praktyce.</u></p> <p>5. § 7 pkt 3 Na terenie dz. nr 114/5 i częściowo 114/22 określono pojedyncze stanowisko archeologiczne, dla którego wymagane jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego oraz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych. <u>Wnioskujemy o zmianę do planu o likwidacji ww. stanowiska archeologicznego i wpisanie zapisów: z uwagi na możliwość występowania niezbadanych warstw archeologicznych, przed przystąpieniem do prac ziemnych należy uzyskać opinie właściwego Konserwatora Zabytków Archeologicznych.</u></p> <p>6. § 41 Plan ustala opłatę planistyczną w wielkości</p>				

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
		30%. <u>Wnoskujemy o usunięcie tej wielkości dla terenu 1U/P. W wyniku uchwalenia planu wartość nieruchomości nie wzrasta.</u>				
2.	20.12.2017 r.	<p>Jako właściciele działki nr 286/18 i współwłaściciele działki nr 286/8 położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 24MN/U wnosimy o:</p> <ol style="list-style-type: none"> zmianę przeznaczenia terenu 24MN/U z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. ustalenie dla powyższego terenu szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie tj. 4MN i 5MN. Ponadto należy zauważyć, że § 3 pkt 1 lit. b, określający przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MN/U jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, jednoznacznie ustala dla powyższych terenów obowiązek lokalizacji funkcji mieszanej (mieszkaniowej i usługowej). Użycie spójnika "i" zamiast "lub" może wykluczyć na terenach MN/U lokalizację samodzielnego pod względem funkcji budynku mieszkalnego jednorodzinne. W związku z powyższym, w przypadku nieuwzględnienia naszej pierwszej uwagi, wnosimy o: wprowadzenie takich zapisów w § 3 pkt 1 lit b, które dopuszczają lokalizację na terenach MN/U samodzielnego pod względem funkcji budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. ustalenie obsługi komunikacyjnej terenu 24MN/U wyłącznie z istniejącej drogi 9KDW. 	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 24MN/U		X	
3.	20.12.2017 r.	<p>Jako właściciele działki nr 286/17 i współwłaściciele działki nr 286/8 położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 24MN/U wnosimy o:</p> <ol style="list-style-type: none"> zmianę przeznaczenia terenu 24MN/U z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. ustalenie dla powyższego terenu szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie tj. 4MN i 5MN. Ponadto należy zauważyć, że § 3 pkt 1 lit. b, określający przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MN/U jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, jednoznacznie ustala dla powyższych terenów obowiązek lokalizacji funkcji mieszanej (mieszkaniowej i usługowej). Użycie spójnika "i" zamiast "lub" może wykluczyć na terenach MN/U lokalizację samodzielnego pod względem funkcji budynku mieszkalnego jednorodzinne. W związku z powyższym, w przypadku nieuwzględnienia naszej pierwszej uwagi, wnosimy o: wprowadzenie takich zapisów w § 3 pkt 1 lit b, które dopuszczają lokalizację na terenach MN/U samodzielnego pod względem funkcji budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. 	Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 24MN/U		X	

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
		4. ustalenie obsługi komunikacyjnej terenu 24MN/U wyłącznie z istniejącej drogi 9KDW.				
4.	20.12.2017 r.	<p>1. Ponownie wnosimy o umożliwienie nam prowadzenia nieuciążliwych działalności na określonych nieruchomościach, zlokalizowanych wzdłuż ul. Szkolnej (w załączeniu graficzny projekt)</p> <ul style="list-style-type: none"> - działka nr 281/2 (zgodnie z przebiegiem granic działki), - działki nr 281/3, 281/4 (zgodnie z przebiegiem granic działki), - działka nr 282 (w pasie 90 m od ul. Szkolnej) - pozostała część działki - zabudowa mieszkaniowa, - działka nr 283 (w pasie 90 m od ul. Szkolnej) - pozostała część działki - zabudowa mieszkaniowa, - działka nr 284 w pasie 90 m od ul. Szkolnej) - pozostała część działki - zabudowa mieszkaniowa. <p>Opis nieuciążliwych usług o jakich zezwolenie wnosimy na poszczególnych działkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - działka nr 281/2 - świadczenie usług instalacji elektrycznych i odgromowych, prowadzenie zajęć edukacyjno-rozwojowych dla dzieci i młodzieży z terenu naszej gminy, - działki nr 281/3 i 281/4 - kancelaria radcy prawnego, biuro projektowo - kosztorysowe, - działka nr 282 - sklep spożywczo-przemysłowy, - działka nr 283 - usługi medyczno-edukacyjne wraz z zapleczem handlowym, - działka nr 284 - działalność usługowo-mieszkaniowa. <p>Pragniemy podkreślić, że nasza nieuciążliwa działalność wymaga odrębnych pomieszczeń niż adaptowanie do 30% części budynków mieszkalnych. Niestety w większości przypadków nie mamy możliwości zaadaptowania znacznej części budynku mieszkalnego pod tworzenie w domu miejsca na składowanie elektronarzędzi, materiałów i urządzeń, specjalistycznej aparatury medycznej, edukacyjnej.</p>	Tarnowo Podgórze dz. nr 281/2, 281/3, 281/4, 282-część, 283-część, 284 - część		X	

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LVII/888/2018
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 27 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część zachodnia inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą 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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części