



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 24 listopada 2014 r.

Poz. 6279

### UCHWAŁA NR LXXII/958/2014 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 14 października 2014 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum Tarnowa Podgórnego**

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

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania centrum Tarnowa Podgórnego, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” uchwalonego Uchwałą Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r. ze zmianami.

2. Granice obszarów objętych planem miejscowym określają rysunki planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu, zatytułowane „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum Tarnowa Podgórnego” wraz z wyrysami ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne – w skali 1:1000 – załączniki nr 1-3;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 4;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 5.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 2) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tarnowo Podgórne;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1, 2, 3 do niniejszej uchwały;
- 5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;
- 7) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa stanowi mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązujące normy branżowe;
- 10) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 11) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

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

- 1) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową oznaczony symbolem MN/U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN;
- 4) teren drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
  - a) od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
    - okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem – 1,5 m,
    - taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,
  - b) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń niniejszego planu dotyczących linii zabudowy;
- 2) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) ustala się zasady sytuowania i parametry ogrodzeń:

- a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych od frontu działki,
- b) zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- c) maksymalna wysokość ogrodzeń:
  - 1,5 m – od frontu działki,
  - 2,0 m – od granic bocznych i tylnych nie sąsiadujących z drogami;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 7) dopuszcza się lokalizację szyldów umieszczanych na elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 2,0 m<sup>2</sup> w granicach działki budowlanej;
- 8) ustala się ogólne zasady podziału terenów:
  - a) minimalne powierzchnie projektowanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
  - b) nie obowiązują minimalne powierzchnie projektowanych działek budowlanych w przypadku:
    - realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - wydzielania dojazdów i dojazdów,
    - regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej,
  - c) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni projektowanej działki budowlanej określonej w niniejszej uchwale.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - a) nakaz zachowania istniejącego zbiornika wodnego na terenie oznaczonym symbolem 2U,
  - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
  - c) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
    - MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
    - 2U jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - b) nakaz zapewnienia standardów akustycznych w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami:
  - a) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,

- b) nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
  - c) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony zieleni:
- a) nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach obszarów objętych planem przy wykorzystaniu lokalnych gatunków,
  - b) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej dla ochrony widokowej na gotycki kościół p.w. Wszystkich Świętych, wpisany do rejestru zabytków, w obrębie której zagospodarowanie terenów wymaga uzyskania pozytywnej opinii Powiatowego Konserwatora Zabytków;
- 2) w zakresie ochrony zabytków:
  - a) nakaz zachowania obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
    - ul. Fabryczna: zespół młyna: młyn murowany, koniec XIX w.; magazyn zbożowy, murowany, koniec XIX w., położony na terenie oznaczonym symbolem 3U,
    - ul. Poznańska: dom nr 87, murowany, początek XX w., położony na terenie oznaczonym symbolem MN/U,
  - b) nakaz uzyskania opinii właściwego miejscowo konserwatora zabytków przed przystąpieniem do prac budowlanych związanych z obiektem budowlanym lub jego otoczeniem;
- 3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania obszaru przestrzeni publicznej na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U i MN/U:

- 1) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej o charakterze dekoracyjnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.

**§ 9.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1U :

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usługowych o funkcji administracyjnej i biurowej,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) zieleni urządzonej;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,40,
    - minimalny – 0,01,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 15%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość mierzona od rzędnej terenu zlokalizowanej w miejscu wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy – nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż 113,0 m n.p.m.
  - c) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne i jedna kondygnacja podziemna,
  - d) geometria dachu:
    - dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych o dowolnym kształcie i nachyleniu połączeń dachowych,
    - w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
  - e) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>.

**§ 10.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **2U** :

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynku usługowego o funkcji kulturalno-oświatowej,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
  - d) zbiorników wodnych,
  - e) zieleni urządzonej;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,70,
    - minimalny – 0,01,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 30%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość mierzona od rzędnej terenu zlokalizowanej w miejscu wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy – nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż 113,0 m n.p.m.
  - c) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne i jedna kondygnacja podziemna,
  - d) geometria dachu:
    - dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  nad główną bryłą budynku, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
    - dopuszcza się dachy płaskie nad częściami parterowymi budynku z możliwością realizacji tarasu,

- w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka lub materiały imitujące dachówkę;

5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 3000 m<sup>2</sup>.

**§ 11.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **3U** :

1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy

i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynku usługowym;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) lokali usługowych o funkcji kulturalno-oświatowej, opieki zdrowotnej, administracyjnej i biurowej,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,50,

- minimalny – 0,60,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 5%;

5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne i jedna kondygnacja podziemna,

d) geometria dachu:

- dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,

- w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka lub materiały imitujące dachówkę.

**§ 12.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MN/U :

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego

w obrębie działki budowlanej lub nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i jednego budynku usługowego o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 200 m<sup>2</sup> w obrębie działki budowlanej albo nie więcej niż jednego budynku mieszkalno-usługowego w obrębie działki budowlanej,

b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

## 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

## a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,70,
- minimalny – 0,10,

## b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,

## c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,

## 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

## a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

## b) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
- budynku usługowego – nie więcej niż 6,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,

## c) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

## d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

## e) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego i budynku mieszkalno-usługowego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn

i okien dachowych,

- dla budynku usługowego i budynku garażowo-gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe, stylem nawiązujące do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku mieszkalno-usługowego,

## f) pokrycie dachów: dachówka lub materiały imitujące dachówkę,

## g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego,

## h) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego,

5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>.

**§ 13.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MN :

## 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;

## 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie działki budowlanej,
- b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,70,
    - minimalny – 0,10,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - e) geometria dachu:
    - dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe, stylem nawiązujące do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - f) pokrycie dachów: dachówka lub materiały imitujące dachówkę,
  - g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,
  - h) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
- 5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 700 m<sup>2</sup>.

**§ 14.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia terenów w granicach obszaru i terenu górniczego Tarnowo Podgórne GT-1 ustanowionego dla eksploatacji złoża wód termalnych.

**§ 15.** Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 16.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 160 m n.p.m. ze względu na położenie obszaru objętego planem w strefie oddziaływania od stacji radarowych;
- 3) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.



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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi dojazdowej wewnętrznej oraz z przyległych ulic zlokalizowanych poza granicami obszarów objętych planem: Poznańskiej, Fabrycznej i ks. Józefa Bryzy, przy czym dopuszcza się realizację maksymalnie jednego zjazdu z drogi powiatowej nr 2420P na każdą działkę budowlaną w obrębie terenu oznaczonego symbolem MN/U,
  - b) dla terenu drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW:
    - poszerzenie istniejącej ulicy ks. Józefa Bryzy zlokalizowanej poza granicami obszarów objętych planem,
    - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
    - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - c) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, MN/U i MN:
    - 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
    - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów i lokali usługowych,
    - 18 stanowisk postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów biurowo-administracyjnych,
  - d) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki na terenie oznaczonym symbolem 3U: 2 stanowiska postojowe;
  - e) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
  - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
  - b) nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z dojazdów i miejsc postojowych do kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub kontenerowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 18. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 19. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36

ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 20. Tracą moc ustalenia uchwały nr IX/101/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra oraz uchwały nr XXII/242/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra – część Tarnowo Podgórne w części objętej niniejszym planem.

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

§ 22. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
(-) Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr LXXII/958/2014  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 14 października 2014 r.







Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LXXII/958/2014  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 14 października 2014 r.



Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr LXXII/958/2014  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 14 października 2014 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 18.08.2014 r. do dnia 15.09.2014 r. Uwagi można było składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 01.10.2014 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Tarnowo Podgórne nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 5  
do Uchwały Nr LXXII/958/2014  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 14 października 2014 r.

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

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

1. Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją dróg publicznych.
2. Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Zaopatrzenie w media odbywać się będzie z istniejących sieci.
3. Nie przewiduje się innych kosztów związanych z realizacją przez Gminę zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej.