



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 31 stycznia 2017 r.

Poz. 927

UCHWAŁA NR XXXVIII/610/2017 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 24 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – część Centrum A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016, poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – część Centrum A, 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. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – część Centrum A”, opracowany w skali 1: 2000;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 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.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12 °;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 ° do 45 °, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
- 3) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć wieżę kościoła, wyróżniającą się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną;
- 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 – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu, przy czym na tej linii powinno się znajdować nie mniej niż 60% długości ściany frontowej budynku, 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;
- 7) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 8) ogródka gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród, z wyjątkiem dopuszczenia ażurowych ogrodzeń, z możliwością zadaszenia w formie parasoli lub pergoli, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych i znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego stanowiącego dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 9) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 11) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej, porządkowej, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN i 25MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U;
- 3) teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ML;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 5) tereny zabudowy usługowej – usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UT i 2UT;
- 6) teren zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;
- 7) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 8) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 9) tereny zieleni otwartej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZO i 2ZO;
- 10) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI,
- 11) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 12) teren lasów i do zalesień, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL/RL;
- 13) tereny do zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RL, 2RL i 3RL;
- 14) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R i 2R;
- 15) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RM;
- 16) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D i 2KD-D;

b) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, KDW_{XS};

17) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E i 2E.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację dominanty przestrzennej, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ochronę walorów krajobrazowych – lasów, łąk, zieleni nieurządzonej, zadrzewień śródpolnych, gruntów rolnych i wód;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. m,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - obiektów dla obsługi turystów obejmujących: wypożyczalnie sprzętu rekreacyjnego, gastronomię,
 - ogródków gastronomicznych na terenach UT,
- c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) ogrodzeń, z uwzględnieniem pkt 3 lit. f-1,
- e) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych,

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów małej architektury,
- b) lokalizację dojść i dojazdów,
- c) lokalizację urządzeń budowlanych,
- d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
- e) lokalizację kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
- f) lokalizację ogrodzeń, o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania:
 - wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej i planu urządzenia lasu,
 - wynikających z prowadzenia gospodarki rolnej, w tym zabudowy zagrodowej,
- g) lokalizację na terenach komunikacji – ogrodzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa, wykonanych jako ażurowe, o wysokości dostosowanej do wymagań wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa,
- h) lokalizację na terenach MN, MN/U oraz UK ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
- i) lokalizację na terenach UO i U :
 - ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 2 m, z uwzględnieniem tiret drugi,
 - ogrodzeń ażurowych służących zabezpieczeniu placów zabaw oraz dla zabezpieczenia boisk sportowych o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,
- j) lokalizację na terenach UT :
 - ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z uwzględnieniem tiret drugi,
 - ogrodzeń ażurowych służących zabezpieczeniu placów zabaw oraz dla zabezpieczenia boisk sportowych o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,
- k) lokalizację na terenie US ogrodzeń ażurowych służących zabezpieczeniu placów zabaw oraz dla zabezpieczenia boisk sportowych o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,
- l) lokalizację na terenach E ogrodzeń ażurowych,

- m) lokalizację urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych,
- n) lokalizację słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 4,0 m, o proporcji podstawy do wysokości 1:3, składających się z trzech wyodrębnionych części: cokołu, części ekspozycyjnej i daszku,
- o) lokalizację tablic informacyjnych,
- p) lokalizację szyldów na ogrodzeniach lub na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 2 m²,
- q) na terenach innych niż MN i ML zachowanie i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych i budynków w zabudowie letniskowej - rekreacji indywidualnej, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy.

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

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
 - b) zachowanie istniejących cieków i rowów jako otwartych, z dopuszczeniem realizacji przepustów w miejscach skrzyżowania z drogami oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi,
 - c) zachowanie ciągłości funkcjonowania istniejących cieków i rowów oraz ich powiązań z układem zewnętrznym,
 - d) dopuszczenie lokalizacji budowli wodnych i melioracji wodnych,
 - e) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych,
 - f) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - g) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - h) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - z terenów komunikacji odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z pozostałych terenów - dopuszczenie zagospodarowania w granicach działki lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego oraz dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 4) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych, których budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych niekorzystnie oddziałującej na stateczność gruntów.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ustala się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów MN/U, jak dla terenów mieszkalno-usługowych,
- 3) dla terenu U w przypadku lokalizacji usług oświaty, domów opieki społecznej odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz jak dla terenów opieki społecznej,
- 4) dla terenów UO, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 5) dla terenu ML, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 6) dla terenu RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

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

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji budynków, wskazanych na rysunku planu:
 - a) zachowanie bryły budynku i kształtu dachu,
 - b) dla budynków z elewacjami ceglаныmi lub z dekoracją architektoniczną zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian,
 - c) zachowanie lub odtworzenie na podstawie zachowanych elementów lub ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien,
 - d) zakaz stosowania blachy dachówko podobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu,
 - e) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
 - f) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w sposób zakłócający wygląd budynku oraz osie widokowe na obiekty zabytkowe;
- 2) dla stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu:
 - a) prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowywaniem i zagospodarowaniem terenu,
 - b) wstrzymanie prac ziemnych i nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych, w uzasadnionych przypadkach,
 - c) uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i doliny Samy, w strefie wskazanej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla gruntów rolnych klasy III zakaz innego niż rolniczy sposobu użytkowania;
- 3) dla gruntów leśnych zakaz innego niż leśny sposobu użytkowania;
- 4) zachowanie powszechnego dostępu do wód powierzchniowych;
- 5) ochronę terenów w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach US, 1ZO, 2ZO, ZI, ZL, ZL/RL, 1RL, 2RL, 3RL, 1R, 2R, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW i KDW_{XS};
- 2) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;

- 3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego;
- 4) nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca parkingowe dla 1 mieszkania,
 - b) 3 miejsca parkingowe dla 100 m² powierzchni sprzedaży i usług,
 - c) 18 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów.
- 5) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na terenach 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, ML, U, UT, UO i UK :
 - a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - c) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,3,
 - d) wysokość nie większą niż 3,6 m,
 - e) dachy o dowolnej geometrii,
 - f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 50 m²,
 - g) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN i 25MN, z uwzględnieniem §6 pkt 1:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z uwzględnieniem lit. b, z dopuszczeniem lokalizacji jednego budynku gospodarczego lub garażu,
 - b) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie:
 - wolno stojącym na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN i 25MN,
 - bliźniaczym na terenie 14MN,
 - c) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
 - d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
 - 15% - dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 24MN,
 - 30% - dla terenów 1MN, 2MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN i 25MN,

- 40% - dla terenu 14MN,
 - e) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 50 m^2 , z dopuszczeniem lokalizacji na działce nr 146/2 budynku garażowo-gospodarczego o powierzchni nie większej niż 390 m^2 ,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:
 - 60% - dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 24MN,
 - 45% - dla terenów 1MN, 2MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN i 25MN,
 - 35% - dla terenu dla terenu 14MN,
 - g) intensywność zabudowy:
 - nie mniejszą niż 0,03 i nie większą niż 0,3 – dla terenu 24MN,
 - nie mniejszą niż 0,06 i nie większą niż 0,3 – dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN,
 - nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,6 – dla terenów 1MN, 2MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN i 25MN,
 - nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,6 – dla terenu 20MN, z wyjątkiem działki nr 149/3, dla której ustala się, w przypadku lokalizacji budynku o którym mowa w pkt 2 lit a, intensywność nie mniejszą niż 0,06 i nie większą niż 0,6,
 - nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,8 – dla terenu 14MN,
 - h) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - i) wysokość garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 5,0 m,
 - j) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - k) dachy strome z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii oraz z uwzględnieniem pkt 2 lit. a,
 - l) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż:
 - 5000 m^2 dla terenu 24MN,
 - 2500 m^2 dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN,
 - 1300 m^2 dla terenów 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN i 13MN,
 - 800 m^2 dla terenów 1MN, 2MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN i 25MN, z wyjątkiem działki nr 149/3, dla której ustala się 600 m^2 ,
 - 290 m^2 dla terenu 14MN,
 - m) dostęp do dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne oraz dojazdy,
 - n) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację na działce nr 149/3 domu kopułowego,
 - b) zachowanie z możliwością rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków inwentarskich, gospodarskich, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - c) zachowanie z możliwością rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych, z wyjątkiem terenów 20MN, 21MN, 22MN i 23MN, na których dopuszcza się lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych, z uwzględnieniem § 12 pkt 2.
- § 14.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U :

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego lub usługowo-mieszkalnego lub jednego budynku usługowego z uwzględnieniem lit b – c oraz pkt 3 lit. d,
- b) lokalizację zabudowy w formie wolno stojącej,
- c) lokalizację nie więcej niż dwóch budynków na działce budowlanej,
- d) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- e) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%,
- f) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
- g) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,7,
- h) wysokość budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych lub usługowych nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - gospodarczych lub garaży nie większą niż 5,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
- i) dachy strome, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii,
- j) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację dojeżdż i dojazdów oraz infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
 - 800 m² na terenach 1MN/U i 2MN/U,
 - 600 m² na terenie 3MN/U,
- k) dostęp do przyległych dróg publicznych w tym zlokalizowanych poza granicami planu,
- l) lokalizację miejsc parkingowych na działce budowlanej, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) stacji benzynowych, myjni, lakierni i blacharni,
- b) wolno stojących stacji transformatorowych,
- c) usług handlu na terenie 1MN/U;

3) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejących budynków z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem pkt 1,
- b) na terenie 1MN/U lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej,
- c) na terenie 3MN/U lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej wyłącznie z terenem 3RL,
- d) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku gospodarczego albo garażu.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ML :

1) ustala się:

- a) lokalizację na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku rekreacji indywidualnej, z dopuszczeniem jednego budynku gospodarczego albo garażu,
- b) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,5,
- f) wysokość budynków nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- g) wysokość garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 5,0 m,
 - h) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - i) dachy strome,
 - j) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m² z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej,
 - k) dostęp do drogi publicznej lub do drogi publicznej poprzez dojazdy,
 - l) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub wolno stojących, z uwzględnieniem § 12 pkt 2.

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U :

- 1) ustala się:
- a) lokalizację budynków usługowych w szczególności przeznaczonych na potrzeby oświaty, kultury i sztuki oraz budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
 - e) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,6,
 - f) wysokość budynków nie większą niż 8,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - g) dachy płaskie,
 - h) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2500 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej,
 - i) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez dojazdy,
 - j) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji benzynowych, warsztatów samochodowych, myjni, lakierni i blacharni;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek usługowy lub wolno stojących, z uwzględnieniem § 12 pkt 2.

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UT i 2UT :

- 1) ustala się:
- a) lokalizację budynków usługowych o funkcji hotelarskiej lub gastronomicznej, z dopuszczeniem obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, z uwzględnieniem pkt 4,
 - b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 4,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,3, z uwzględnieniem pkt 4;
 - f) wysokość budynków nie większą niż 9,0 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - g) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - h) dachy strome,
 - i) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej,

- j) dostęp do dróg publicznych, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
 - k) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5,
- 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży nadziemnych, z uwzględnieniem pkt 4;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) garaży podziemnych lub wbudowanych w budynek usługowy,
 - b) stacji transformatorowych wbudowanych w budynek usługowy lub wolno stojących, z uwzględnieniem § 12 pkt 2;
- 4) na terenie 2UT dopuszcza się lokalizację jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego, o powierzchni zabudowy działki budowlanej nie większej niż 30% i intensywności zabudowy nie mniejszej niż 0,02 i nie większej niż 0,6, pozostałe parametry zgodnie z pkt 1.

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO :

- 2) ustala się:
- a) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty, kultury i sztuki oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - e) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 2,0,
 - f) wysokość budynków nie większą niż 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - g) dachy płaskie,
 - h) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej,
 - i) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
 - j) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek usługowy lub wolno stojących, z uwzględnieniem § 12 pkt 2.

§ 19. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK :

- 1) ustala się:
- a) lokalizację budynków i obiektów kultu religijnego, z dopuszczeniem lokalizacji związanych z nimi budynków mieszczących lokale mieszkalne oraz usługowe, z dopuszczeniem lokalizacji łączników pomiędzy budynkami,
 - b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza wyznaczonymi liniami obiektów małej architektury w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej,
 - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy terenu nie większą niż 0,2 i nie większą niż 0,5,
 - f) wysokość nie większą niż:
 - 18,0 m dla budynku kościoła, z uwzględnieniem taret trzeci,
 - 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje dla pozostałych budynków,

- 35,0 m dla dominanty przestrzennej,

g) dachy strome,

h) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 5 000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej,

i) dostęp do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,

j) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) pomników o wysokości nie większej niż 5,0 m,

b) parkingów naziemnych,

c) stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub wolno stojących, z uwzględnieniem § 12 pkt 2.

§ 20. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US :

1) ustala się:

a) lokalizację boisk sportowych,

b) zachowanie istniejącego cieków, z uwzględnieniem § 5 ust.1 pkt 1 lit. b-e,

c) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień, w szczególności wzdłuż istniejącego cieków,

d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

e) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5 000 m²,

f) dostęp do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) placów i urządzeń rekreacyjnych,

b) placów zabaw,

c) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

§ 21. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZO i 2ZO :

1) ustala się:

a) zachowanie zieleni: łąk, pastwisk i zadrzewień oraz ukształtowania terenu, z uwzględnieniem pkt 2,

b) dopuszczenie lokalizacji nowych zadrzewień, w szczególności wzdłuż istniejących cieków i rowów melioracyjnych,

c) zachowanie istniejących cieków i rowów, jako otwartych, z uwzględnieniem § 5 ust. 1 pkt 1 lit. b-e,

2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszych.

§ 22. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI :

1) ustala się:

a) zagospodarowanie terenu zielenią, w szczególności zielenią formowaną w kształcie pasa zakrzewień lub nasadzeń drzew o zwartej strukturze,

b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu,

c) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 900 m²,

d) dostęp do przyległych dróg publicznych;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.

§ 23. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL :

- 1) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg technicznych dla służb leśnych,
 - b) duktów leśnych przeznaczonych dla rekreacyjnej jazdy konnej,
 - c) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

§ 24. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL/RL :

- 1) ustala się:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów,
 - b) dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych,
 - c) zachowanie istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji jako otwartych, z uwzględnieniem § 5 ust. 1 pkt 1lit. b-e,
- 2) dopuszcza się:
 - a) zalesienia gruntów niezadrzewionych na podstawie planu zalesiania,
 - b) lokalizację dróg technicznych dla służb leśnych,
 - c) lokalizację duktów leśnych przeznaczonych dla rekreacyjnej jazdy konnej,
 - d) lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

§ 25. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RL, 2RL i 3RL :

- 1) ustala się dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zalesienia gruntów niezadrzewionych na podstawie planu zalesiania,
 - b) lokalizację dróg technicznych dla służb leśnych,
 - c) lokalizację duktów leśnych przeznaczonych dla rekreacyjnej jazdy konnej,
 - d) lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

§ 26. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R i 2R :

- 1) ustala się:
 - a) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze;
 - b) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, w szczególności wzdłuż istniejących rowów melioracyjnych i dróg polnych.

§ 27. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM :

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie istniejącego zainwestowania poprzez dopuszczenie utrzymania, rozbudowy lub wymiany istniejących budynków, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
 - b) lokalizację dwóch wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów służących do prowadzenia gospodarstwa, w tym budynków inwentarskich, gospodarczych lub garażowych, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) lokalizację nie więcej niż czterech budynków na terenie,

- d) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,3,
 - h) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - i) wysokość budynków inwentarskich, garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - j) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
 - k) dachy strome,
 - l) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 3000 m²,
 - m) dostęp do dróg publicznych poprzez istniejące dukty leśne na terenie ZL/RL,
 - n) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu.

§ 28. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 1KD-D, 2KD-D ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) na terenach KD-Z - drogi klasy zbiorczej,
 - b) na terenach KD-L - drogi klasy lokalnej,
 - c) na terenach KD-D - drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenie 1KD-Z :
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) co najmniej jednostronnego chodnika z dopuszczeniem jednostronnej ścieżki rowerowej,
 - c) dopuszczenie połączenia chodnika i ścieżki rowerowej w jeden ciąg pieszo-rowerowy,
 - d) przystanków autobusowych,
 - e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) na terenie 2KD-Z :
 - a) lokalizację jezdni,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika z dopuszczeniem jednostronnej ścieżki rowerowej,
 - c) dopuszczenie połączenia chodnika i ścieżki rowerowej w jeden ciąg pieszo-rowerowy,
 - d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 5) na terenach 1KD-L, 2KD-L i 3KD-L :
 - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
 - b) lokalizację ścieżki rowerowej na terenie 2KD-L oraz dopuszczenie ścieżki rowerowej na terenach 1KD-L i 3KD-L,
 - c) dopuszczenie połączenia chodnika i ścieżki rowerowej w jeden ciąg pieszo-rowerowy w miejscu ograniczeń terenowych;
- 6) na terenie 1KD-D lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;

7) na terenie 2KD-D lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika.

§ 29. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW i KDWxs ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry elementów pasa drogowego:
 - a) dla chodnika szerokość nie mniejszą niż 1,5 m,
 - b) dla jezdni szerokość nie mniejszą niż 4,5 m,
 - c) dla pieszo – jezdni szerokość nie mniejszą niż 4,5 m;
- 3) na terenie 1KDW:
 - a) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów i co najmniej jednostronnego chodnika,
 - b) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię;
- 4) na terenach 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 16KDW, 17KDW i 18KDW :
 - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię;
- 5) na terenie 15KDW :
 - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię,
 - c) zachowanie istniejącego ciekę z uwzględnieniem § 5 ust.1 pkt 1 lit. b-e,
 - d) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień wzdłuż istniejącego ciekę;
- 6) na terenie KDWxs lokalizację ciągu pieszo-rowerowego.

§ 30. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E i 2E, ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% terenu;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% terenu;
- 4) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,3;
- 5) wysokość stacji nie większą niż 3,6 m;
- 6) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej równą powierzchni w liniach rozgraniczających;
- 8) dostęp do przyległych dróg publicznych.

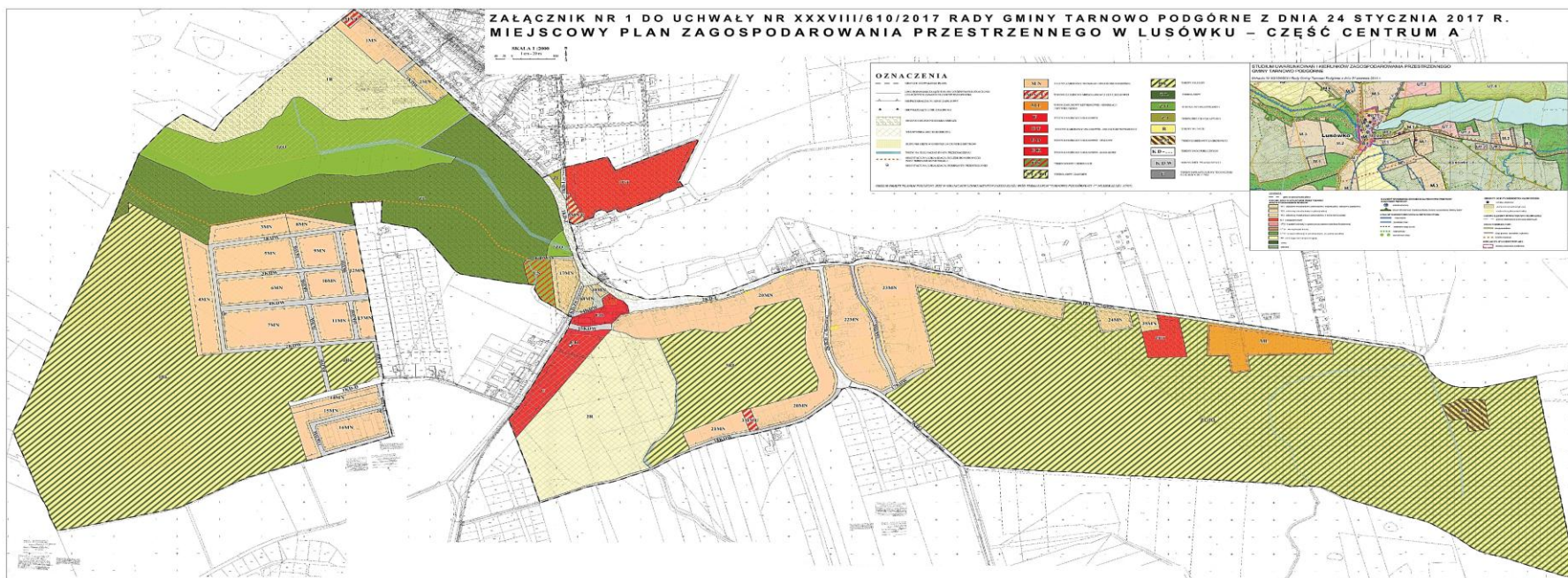
§ 31. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

§ 33. 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 XXXVIII/610/2017
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 24 stycznia 2017 r.



Załącznik Nr 2 do
Uchwały Nr XXXVIII/610/2017
Rady Gminy
Tarnowo Podgórne
z dnia 24 stycznia 2017r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – część
Centrum A

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	14.06.2016 r. 14.10.2016 r.	A. W.	Proszę o zmianę projektu mpzp w sposób umożliwiający mi wybudowanie domu mieszkalnego.	Lusówko dz. nr 403/5		X	
2.	17.06.2016 r.	E. K.	Proszę o zmianę przeznaczenia gruntu rolnego - działka nr 243/4 - na grunt zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tak, jak sąsiednia działka nr 243/3.	Lusówko dz. nr 243/4		X	
3.	25.10.2016 r.	E. K.	Zakwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie mpzp polegających na przeznaczeniu terenów leżących w granicach nieruchomości będącej własnością składającej uwagę w znacznej części pod zalesienie (oznaczone w ww. projekcie symbolem RL) i tylko w bardzo niewielkiej części - pod zabudowę mieszkaniową. Wnoszę o: 1/ przeznaczenie całego terenu wchodzącego w skład mojej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub, jeśli okaże się to niemożliwe, 2/ zwiększenie procentowego udziału powierzchni przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w stosunku do powierzchni przeznaczonej pod zalesienie lub, jeśli okaże się to niemożliwe 3/ wylączenie terenu przedmiotowej nieruchomości (działka nr 243/4) z obszaru objętego projektem mpzp w Lusówku - część centrum A. (Zamierzam wnioskować o zmianę przeznaczenia przedmiotowego terenu w Studium. Jeśli Władze Gminy przychyliły się wówczas do moich racji i teren ten choćby częściowo, zyska nową funkcję - Gmina zobligowana będzie do zmiany obecnie dyskutowanego mpzp, co stanowiłoby kolejne obciążenie dla gminnego budżetu. Najbardziej optymalnym przeznaczeniem dla tego terenu jest właśnie osadnictwo.)	Lusówko dz. nr 243/4		X	

L.p.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
4.	17.11.2016 r.	K., T. W.	<p>Wnosimy o:</p> <p>1/ zmianę przeznaczenia działki nr 133/2 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co pozostaje w harmonii do przeznaczenia sąsiedniej działki (działka nr 133/2 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 135/1 o charakterze mieszkalnym, co jest uwzględnione na mapie zasadniczej nieaktualizowanej, a co nie jest wyrysowane na załączniku graficznym do planu).</p> <p>2/ zmianę przeznaczenia dla działki nr 132/2 na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub tereny zabudowy jednorodzinnej (działka nr 132/2 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 126/1, na której jest usytuowany budynek mieszkalny wielorodzinny sądząc po rozmiarach tego budynku). Zostawiając obie nasze działki nr 132/2 oraz 133/2 jako tereny rolnicze 2R będziemy zobowiązani używać ziemi naturalnymi nawozami, co może okazać się bardzo uciążliwe dla sąsiedztwa i godzić w interesy społeczne lokalnych mieszkańców.</p>	Lusówko dz. nr 132/2, 133/2		X	
5.	17.11.2016 r.	K., T. W.	<p>Wnosimy o przedłużenie terenu 21MN o działki nr 133/1, 132/1 lub wprowadzenie terenu 26MN obejmującego działki nr 132/1 i 133/1 (ww. działki znajdują się w pasie 21MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). W planie zostały nielogicznie niewłączone do terenów zabudowy jednorodzinnej 21MN).</p>	Lusówko dz. nr 132/1, 133/1		X	
6.	17.11.2016 r.	K., T. W.	<p>Działki nr 125/1 i 125/2 zostały zakupione w celu zapewnienia dojazdu do działek nr 132/2 oraz 133/2. Obecny dojazd nie spełnia warunków drogi i nie umożliwia swobodnego ruchu. Zaproponowane przeznaczenie działek nr 125/1 i 125/2 jako teren zabudowy usługowej - sakralnej wydaje się być działaniem pod dyktando księdza z Parafii Świętej Rity (...). Ponadto w planie miejscowym nie zostały uwzględnione aktualne budynki, jak parafia św. Rity, która od dłuższego czasu już funkcjonuje. Obawiamy się, że budynek parafii może nie spełniać warunków zabudowy i dlatego konieczne jest odebranie nam przez księdza naszej własności. Wnosimy o uwzględnienie w planie zabudowy usługowej z możliwością zabudowy kubaturowej i dopuszczeniem zabudowy</p>	Lusówko dz. nr 125/1, 125/2		X	

L.p.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
			mieszaniowej, co wiąże się z przesunięciem linii zabudowy, które umożliwi taką zabudowę. Wnosimy powyższe uwagi, aby w sposób zrównowazony wyważyć interes społeczny i indywidualny mieszkańców Gminy Tarnowo Podgórne. Liczymy, że zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego uda się uzgodnić polubownie bez angażowania mediów oraz sądu.				

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/610/2017
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 24 stycznia 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

- 1) gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawami: Prawo budowlane, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej oraz Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.);
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów, a także właścicieli nieruchomości w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”.