



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 stycznia 2012 r.

Poz. 373

UCHWAŁA NR XVI/192/2011 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 20 września 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Rumianku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LII/518/2009 z dnia 28 lipca 2009 roku, Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Rumianku, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) granic zasad i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 4) granic terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych;

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny chronione w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone niebezpieczeństwem osunięcia się mas ziemi.

§ 3. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tarnowo Podgórne;

3. usługach - należy przez to rozumieć usługi realizowane w ramach wolnostojących lub wbudowanych lokali usługowych w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, rzemiosła z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw, handlu hurtowego, a także innych usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych;

4. handlu: należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego realizowane w ramach wolnostojących lub wbudowanych lokali w których jest prowadzona sprzedaż detaliczna;

5. działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne;

6. przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska;

7. uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;

8. rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

9. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną przez główną elewację budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody;

10. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy;

11. grodzeniu terenu – należy przez to rozumieć budowę ogrodzeń;

12. działce budowlanej – należy przez to rozumieć obszar terenu, przeznaczony pod zabudowę wydzielony zgodnie z zasadami podziału oznaczonymi na rysunku planu.

§ 4. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1. granice uchwalenia.
2. symbole przeznaczenia terenów.
3. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
4. obowiązujące linie zabudowy.
5. nieprzekraczalne linie zabudowy.
6. obowiązujący kierunek przeważającej kalenicy.
7. zasady podziału na działki budowlane.
8. lokalizacje nasłupowych stacji transformatorowych.

§ 5.

Przeznaczenie terenów

1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem – MN1 , MN2 , MN3 , MN4 ;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem – MNU ;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem – RM ;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem – U ;
- 5) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem – R ;
- 6) tereny rolnicze, predysponowane do zalesienia oznaczone na rysunku planu symbolem – RZL ;
- 7) tereny infrastruktury technicznej telekomunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem – T ;
- 8) tereny dróg publicznych – lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDL ;

- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW ;
- 10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZP ;
- 11) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem – WS .

§ 6. Zasady ochrony ład przestrzennego

Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ład przestrzennego należy realizować poprzez

1. zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych oraz pełnego muru do grodzienia działek;
2. zakaz lokalizacji elementów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 15,0 m od poziomu istniejącego terenu na całym terenie objętym niniejszą uchwałą z wyjątkiem terenów infrastruktury technicznej telekomunikacji T.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji działalności produkcyjnej;
- 2) minimalizację emisji zanieczyszczeń.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MNU, RM ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowo – usługowej (MNU) i zagrodowej (RM) zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi i terenów przylegających do projektowanej drogi KDW.18, w sąsiedztwie istniejącej drogi krajowej nr 92 należy przewidzieć stosowne środki techniczne, technologiczne i organizacyjne dla zabezpieczenia przed uciążliwościami akustycznymi wywołanymi ruchem drogowym.

4. Masy ziemne powstające podczas realizacji inwestycji należy składować w wyznaczonych w gminie Tarnowo Podgórne miejscach składowania ziemi z wykopów lub zagospodarować na terenie własnej posesji z zachowaniem interesów właścicieli działek sąsiednich, tj. osób trzecich.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach strefy archeologicznej, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Inwestor powinien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny zieleni urządzonej ZP, dróg KDL dla których szczegółowe zasady zagospodarowania określono odpowiednio w § 19 i 25. Na powyższych terenach dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek, latarni, słupów ogłoszeniowych o ile nie koliduje to z realizacją ulicy.

§ 10. Zasady podziału nieruchomości

1. Zasady podziału terenów na działki budowlane na obszarze objętym planem określa rysunek planu.
2. Ustala się zakaz podziałów wtórnych działek wydzielonych zgodnie z zapisami planu.
3. Nie wyznacza się obszarów objętych scaleniem.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej oraz przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

Rozdział II.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 12. 1. Na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN1.1 – MN1.4 ustala się:

- 1) prawo do zachowania i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 2 -12;
- 2) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje, w tym druga kondygnacja pod dachem dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych $25^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 3) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,7 m od poziomu przyległego terenu;
- 4) wysokość głównego okapu budynku mieszkalnego max 4,5 m, a wysokość kalenicy max 10m od poziomu przyległego terenu;
- 5) prawo do zachowania i zmiany formy zewnętrznej istniejących budynków gospodarczych do parametrów budynku określonych w pkt 6;
- 6) maksymalną wysokość budynków o których mowa w pkt 5 do I kondygnacji, pod dachem dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych jak w budynku mieszkalnym;
- 7) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 25% oraz obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) prawo grodzenia terenu do wysokości 1,5 m od frontu z zakazem realizacji murów i ze wskazaniem do realizacji żywopłotów;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min. 2 miejsc na lokal mieszkalny;
- 10) zakaz lokalizacji tymczasowych budynków i budowli;
- 11) prawo do wjazdu na działkę z przyległej drogi, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 12) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 13) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni większej niż $2,0 \text{ m}^2$.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i §26.

§ 13. 1. Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN2.1 - MN2.17 ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego na jednej działce budowlanej z dopuszczeniem realizacji jednego budynku garażowego lub gospodarczego w obrębie działki;
- 2) dla budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt.1, maksymalną wysokość II kondygnacje, w tym druga kondygnacja pod dachem dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych $25^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 3) usytuowanie przeważającej kalenicy dla budynku mieszkalnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości max. 0,7 m od poziomu przyległego terenu;
- 5) wysokość głównego okapu budynku mieszkalnego max 4,5 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu przyległego terenu;
- 6) dla budynków garażowych lub gospodarczych, maksymalną wysokość I kondygnacji, pod dachem dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych jak w budynku mieszkalnym;
- 7) prawo do lokalizacji budynków garażowych lub gospodarczych, o których mowa w pkt 1, w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy sąsiedniej działki oraz w odległości nie mniejszej niż 12m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki;
- 8) prawo do wjazdu na działkę z przyległej drogi, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 9) prawo grodzenia terenu do wysokości 1,5 m od frontu z zakazem realizacji murów i ze wskazaniem do realizacji żywopłotów;

- 10) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min. 2 miejsc na lokal mieszkalny;
- 11) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 25% oraz obowiązek przeznaczenia min. 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) zakaz lokalizacji tymczasowych budynków i budowli;
- 13) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 14) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 2,0 m².

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i §26.

§ 14. 1. Na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN3.1 - MN3.2 ustala się:

- 1) prawo do zachowania istniejących budynków mieszkalnych z jednoczesnym zakazem ich rozbudowy;
- 2) zachowanie istniejących gabarytów budynków w tym układu i geometrii połączeń dachowych;
- 3) prawo przebudowy bez zmiany formy zewnętrznej budynku;
- 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) prawo grodzenia terenu do wysokości 1,5 m od frontu z zakazem realizacji murów i ze wskazaniem do realizacji żywopłotów;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min. 2 miejsc na lokal mieszkalny;
- 7) zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy dla działki budowlanej z obowiązkiem przeznaczenia min. 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych budynków i budowli;
- 9) prawo do wjazdu na działkę z przyległej drogi;
- 10) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 11) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 2,0 m².

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i §26.

§ 15. 1. Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem MN4.1 - MN4.2 ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 2) dla budynków mieszkalnych, o których mowa w pkt.1, maksymalną wysokość II kondygnacje, w tym druga kondygnacja pod dachem dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połączeń dachowych 25° - 45° ;
- 3) budynek mieszkalny musi swoją bryłą nawiązywać do formy budynków zlokalizowanych na działkach oznaczonych nr 118/8, 118/9, 118/11,118/12;
- 4) usytuowanie przeważającej kalenicy dla budynku mieszkalnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości max. 0,7 m od poziomu przyległego terenu, z obowiązkiem zachowania jednakowej wysokości posadzki parteru dla par budynków usytuowanych na wspólnej granicy wewnętrznej działek;
- 6) wysokość głównego okapu budynku mieszkalnego max 4,5 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu przyległego terenu, z obowiązkiem zachowania jednakowej wysokości okapu i kalenicy dla par budynków usytuowanych na wspólnej granicy wewnętrznej działek;
- 7) prawo do wjazdu na działkę z przyległej drogi;
- 8) prawo grodzenia terenu do wysokości 1,5 m od frontu z zakazem realizacji murów i ze wskazaniem do realizacji żywopłotów;

- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min. 2 miejsc na lokal mieszkalny;
- 10) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 40% oraz obowiązek przeznaczenia min. 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 12) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 2,0 m².

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i §26.

§ 16. 1. Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonym na rysunku planu symbolem MNU.1 – MNU.5 ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego na jednej działce budowlanej z dopuszczeniem realizacji jednego budynku garażowego lub gospodarczego w obrębie działki;
- 2) prawo do lokalizowania lokalu usługowego wbudowanego w budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej max 60% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych, o których mowa w pkt.1, maksymalną wysokość II kondygnacje, w tym druga kondygnacja pod dachem dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 25° - 45° ;
- 4) dla budynków garażowych lub gospodarczych, maksymalną wysokość I kondygnacja, pod dachem dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych jak w budynku mieszkalnym;
- 5) prawo do lokalizacji budynków garażowych lub gospodarczych, o których mowa w pkt 1, w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy sąsiedniej działki oraz w odległości nie mniejszej niż 12m od ściany frontowej budynku mieszkalnego w głąb działki;
- 6) usytuowanie przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego na wysokości max. 0,7 m od poziomu przyległego terenu;
- 8) wysokość głównego okapu budynku max 4,5 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu przyległego terenu;
- 9) prawo do wjazdu na działkę z przyległej drogi, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 10) prawo grodzenia terenu do wysokości 1,5m od frontu z zakazem realizacji murów i ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min. 2 miejsca na lokal mieszkalny oraz min. 2 na lokal usługowy;
- 12) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 35% oraz obowiązek przeznaczenia min. 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 13) zakaz lokalizacji tymczasowych budynków i budowli;
- 14) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 15) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m² ;
- 16) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i §26.

§ 17. 1. Na terenie istniejącej zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem RM.1 – RM.10 ustala się:

- 1) prawo do zachowania i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich z zachowaniem nieprzekraczalnych parametrów określonych w pkt. 3-7;

- 2) prawo do realizacji nowych budynków mieszkalnych z wyłączeniem strefy potencjalnej uciążliwości drogi krajowej ruchu przyspieszonego dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi oraz działek zabudowanych istniejącymi budynkami mieszkalnymi;
- 3) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 25° – 45° , z jednoczesnym prawem zachowania istniejących dachów płaskich;
- 4) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości max. 0,7 m od poziomu przyległego terenu;
- 5) wysokość głównego okapu budynku mieszkalnego max 4,5 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu przyległego terenu;
- 6) prawo do zachowania istniejących budynków gospodarczych i garażowych oraz prawo do realizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych z obowiązkiem zachowania maksymalnej wysokości I kondygnacji, pod dachem dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych jak w budynku mieszkalnym;
- 7) prawo do zachowania istniejących budynków inwentarskich oraz prawo do realizacji nowych budynków inwentarskich z obowiązkiem zachowania, maksymalnej wysokości II kondygnacji, w tym poddasze pod dachem dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45° ;
- 8) na terenie RM.9 prawo do zachowania istniejących budynków magazynowych dla działalności rolniczej oraz prawo do realizacji nowych budynków magazynowych dla działalności rolniczej i spożywczej z obowiązkiem zachowania, maksymalnej wysokości II kondygnacji, w tym poddasze pod dachem dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45° oraz wysokość kalenicy max 12 m od poziomu przyległego terenu;
- 9) prawo do wjazdu na działkę z przyległej drogi KDW lub KDL, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 10) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 30% oraz obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) dla nowych budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi lokalizowanych w odległości mniejszej niż 170m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 należy przewidzieć stosowne środki techniczne, technologiczne i organizacyjne dla zabezpieczenia przed uciążliwościami akustycznymi wywołanymi ruchem drogowym;
- 12) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 13) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż $3,0 \text{ m}^2$.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i §26.

§ 18. 1. Na terenie projektowanej zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) prawo do budowy budynku usługowego;
- 2) prawo lokalizacji nieuciążliwych usług biurowych, hotelowych, związanych obsługą ruchu turystycznego, itp.;
- 3) dla budynku, o którym mowa w pkt.1, maksymalną wysokość II kondygnacje, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 25° - 45° ;
- 4) usytuowanie przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) poziom posadzki parteru budynku usługowego na wysokości max. 0,7 m od poziomu przyległego terenu;
- 6) wysokość głównego okapu budynku max 5,0 m, a wysokość kalenicy max 12 m od poziomu przyległego terenu;
- 7) prawo do wjazdu na działkę z przyległej drogi KDW.18, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 8) prawo grodzenia terenu do wysokości 1,5m od frontu z zakazem realizacji murów i ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywo płotów;

- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min. 10 miejsc;
- 10) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 35% oraz obowiązek przeznaczenia min. 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) zakaz lokalizacji tymczasowych budynków i budowli;
- 12) dla nowych budynków lokalizowanych w odległości mniejszej niż 170m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 należy przewidzieć stosowne środki techniczne, technologiczne i organizacyjne dla zabezpieczenia przed uciążliwościami akustycznymi wywołanymi ruchem drogowym;
- 13) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 14) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m² ;
- 15) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i §26.

§ 19. 1. Na terenie zieleni urządzonej ZP ustala się:

- 1) wskazanie do ukształtowania terenu i nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej;
- 2) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi;
- 3) prawo do realizacji przejść pieszych, urządzeń małej architektury, placów zabaw dla dzieci, boisk i urządzeń sportowych itp.;
- 4) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej;

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i §26.

§ 20. 1. Na terenie infrastruktury technicznej telekomunikacji T.1 , T.2 ustala się:

- 1) prawo realizacji wolno stojących kontenerowych obiektów telekomunikacyjnych;
- 2) prawo do modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących stacji bazowych telefonii komórkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej;

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i §26.

§ 21. 1. Na terenach rolniczych R.1 , R.2 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) zakaz prowadzenia działalności niezwiązanej z produkcją rolną;
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz grodzenia;
- 5) nakaz rozbiorczy istniejącej zabudowy kubaturowej niezwiązaną z produkcją rolną i infrastrukturą techniczną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i §26.

§ 22. 1. Na terenach rolniczych, predysponowanych do zalesienia, RZL.1 - RZL.4 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy terenu;
- 2) zakaz prowadzenia działalności niezwiązanej z produkcją rolną;
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz grodzenia;
- 5) nakaz rozbiorczy istniejącej zabudowy kubaturowej niezwiązaną z produkcją rolną i infrastrukturą techniczną;
- 6) prawo zalesienia i prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i §26.

§ 23. 1. Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych WS.1 , WS.2 ustala się:

- 1) prawo do realizacji urządzeń wodnych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) prawo realizacji kładek i pomostów;
- 3) zakaz zabudowy z wyłączeniem ust. 1 i 2;
- 4) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych;
- 5) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują odpowiednio zapisy § 6-11 i §26.

Rozdział III.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią:

1. drogi publiczne lokalne, oznaczone na rysunku planu jako KDL;
2. drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu jako KDW.

§ 25. 1. Dla terenu dróg publicznych lokalnych – KDL , ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo nasadzenia drzew wzdłuż granic pasa drogowego w formie alei;
- 3) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m² ;
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów.

2. Dla terenu dróg wewnętrznych – KDW.1-18 , ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji miejsc parkingowych w obrębie pasa drogowego;
- 3) prawo nasadzenia drzew wzdłuż granic pasa drogowego w formie alei;
- 4) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m² ;
- 6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów;
- 7) obowiązek realizacji KDW.18 w momencie docelowej przebudowy drogi głównej krajowej.

§ 26. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. dopuszcza się zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN z prawem do ich przełożenia i skablowania.

2. zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych nasłupowych stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolem EE, liniami kablowymi, na warunkach dostawcy.

3. W przypadku zaistnienia konieczności budowy konsumentowych stacji transformatorowych przewiduje się ich realizację jako wbudowane w budynki.

4. W przypadku realizacji stacji wbudowanych w budynki, pomieszczenia przeznaczone na stacje transformatorową winny spełniać wymogi określone w odrębnych przepisach i być zlokalizowane w miejscu dostępnym z poziomu drogi dojazdowej. Do stacji, w których część urządzeń stanowić będzie majątek przedsiębiorstw energetycznego winien być zapewniony całodobowy dostęp służb eksploatacyjnych gestora sieci.

5. wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 92 za wyjątkiem istniejącego skrzyżowania z ul. Szkolną.

6. odprowadzenie ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej w przyległych i projektowanych drogach do oczyszczalni ścieków.

7. odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń oczyszczających lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

8. zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

9. zaopatrzenie w gaz: docelowo zakłada się pełną gazyfikację terenu.

10. gromadzenie segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi.

11. w nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo-technologicznych stosować ciepło z przyłącza ciepłego, paliwa płynne, gazowe i stałe z wyłączeniem paliw węglowych, lub wykorzystywać alternatywne źródła energii.

12. prawo rozbiórki istniejącej infrastruktury technicznej kolidującej z planowanymi inwestycjami w obrębie terenu objętego planem.

13. dla istniejącej podziemnej infrastruktury prawo do ich przełożenia w uzgodnieniu z gestorem sieci.

Rozdział IV. Ustalenia końcowe

§ 27. Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości) - 30 %.

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

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Tarnowo Podgórne

mgr Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVI/192/2011
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 20 września 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG:

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	14.06.11	Przemysław Marchwicki	<p>1. §6 ust 1 (dot. zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i pełnego muru). Zakaz ten obejmuje również ogrodzenia wewnętrzne pomiędzy sąsiednimi działkami. Uważam ten przepis za nadmierną ingerencję w sprawy międzysąsiedzkie.</p> <p>2. §12 ust 1 pkt. 8 (dot. prawa grodzenia terenu do wysokości 1,5m od frontu). Przyjmuję, że wysokość 1,5 m odnosi się do najwyższego elementu ogrodzenia. Uważam, że jest to zbyt mało.</p> <p>3. §26 ust 11 (dot. zakazu stosowania paliwa węglowego w nowoprojektowanych budynkach). Dlaczego zakaz używania węgla. Wydaje się, że piece na węgiel też są coraz lepsze i powodują mniejsze szkody w środowisku niż kiedyś.</p> <p>4. §10 ust. 2 (dot. zakazu podziałów wtórnych nieruchomości). Ten zapis wydaje się bezzasadny zwłaszcza w świetle obowiązujących przepisów regulujących zasady podziału geodezyjnego.</p>	Obszar planu		[TAK]	
2.	28.03.11 01.06.11	Lech Kucharczyk	Ustalenie strefy zabudowy na działce nr 31/7 wzdłuż projektowanej drogi KDW.7 na odległość od ulicy Nowej jak na dz. nr 31/1.	Dz. nr 31/7		[TAK]	
3.	28.03.11	Patryk Sztulpa	<p>Powiększenie terenu oznaczonego symbolem RM.10 tak, aby obejmował on cały front dz. nr 128/2 oraz rozszerzenie linii zabudowy.</p> <p>Przedmiotowa działka w projekcie planu została przeznaczona częściowo na teren rolniczy, predysponowany do zalesienia, oznaczony symbolem RZL, a częściowo na teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem RM.10.</p> <p>Na przedmiotowej działce planuje się rozwój gospodarstwa rolnego, dla którego niezbędnym jest inwestycja</p>	Dz. nr 128/2		[TAK]	Wójt Gminy uwzględnił uwagę w części – rozszerzając teren RM.10 na szerokość ok. 45m. oraz dopuszczając lokalizację budynku magazynowego dla działalności rolniczej i spożywczej

			polegająca na lokalizacji budynków magazynowych dla działalności rolniczej, w szczególności budynku: magazyn i konfekcjonowanie dodatków do żywności.				
4.	24.06.11	Krzysztof Paweł	Wydzielenie drugiej działki obok. Proponuję 30m od drogi x 45m od granicy sąsiada tj. dwie działki po 1350m ² .	Dz. nr 22		[TAK]	

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVI/192/2011
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 20 września 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA:**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) 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 (ul. Nowa);
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.