

3307

**UCHWAŁA 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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 VII/75/2011 z dnia 22 marca 2011 roku, Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

Rozdział 1  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra, zwany dalej planem, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Tarnowo Podgórne i Góra", opracowany w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Tarnowo Podgórne;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami);
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której plan nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku, bez uwzględnienia balkonów, logii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1, 5 m; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych, dla których ma ona charakter nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwości nie wykraczają poza granice działki, oraz których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 10) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem od 16° do 45°;
- 11) **reklamie wolnostojącej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą;
- 12) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenia murowane lub wykonane z elementów prefabrykowanych nieazurowych;
- 13) **obiektach małej architektury** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
  - a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,

- b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
- c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice,
- d) huśtawki, drabinki, śmietniki;
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;
- 15) **powierzchni zieleni** – należy przez to rozumieć sumę terenów biologicznie czynnych, pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonych, jako oczka wodne;
- 16) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 17) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 18) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 19) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektroprzesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 20) **działalności hurtowej** – należy przez to rozumieć sprzedaż hurtową wyrobów przemysłowych z dopuszczeniem sprzedaży detalicznej na części powierzchni obiektu nieprzekraczającej 150m<sup>2</sup>.
- 6) tereny sportu i rekreacji wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem **US/U**;
- 7) tereny usług turystycznych, sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **UT/US**;
- 8) tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni urządzonej z systemem wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/ZP/WS**;
- 9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 10) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 11) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**;
- 12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 13) tereny zieleni urządzonej z istniejącym systemem wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/WS**;
- 14) tereny parkingów w zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/ZP**;
- 15) teren cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 16) teren zieleni parkowej z dopuszczeniem lokalizacji cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/ZC**;
- 17) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **IT**;
- 18) tereny infrastruktury technicznej przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**;
- 19) tereny dróg publicznych – krajowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDK**;
- 20) tereny dróg powiatowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD2404P, KD2420P, KD1872P**;
- 21) tereny dróg publicznych – lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 22) tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 23) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 24) teren wewnętrznego ciągu pieszo – jezdniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDWX**;
- 25) tereny wewnętrznych ciągów pieszo – rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**;
- 26) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

## Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

### § 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

### § 4. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-144MN**, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) wolnostojącej – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN–29MN, 32MN-35MN, 39MN-41MN, 47MN-52MN, 54MN-72MN, 74MN-79MN, 81MN-144MN;
- b) szeregowej – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 30MN, 31MN, 36MN, 37MN, 38MN;
- c) wolnostojącej lub bliźniaczej – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 46MN, 53MN, 73MN, 80MN,
- d) wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 42MN, 43MN, 44MN, 45MN;
- 2) dla terenów 1MN-32MN, 34MN-61MN, 63MN-144MN lokalizację na działce budowlanej jednego budynku lub segmentu mieszkalnego, z dopuszczeniem jednego budynku garażowego albo gospodarczego;
- 3) dla terenów 33MN, 62MN lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego;
- 4) dla terenów 42MN, 43MN, 44MN, 45MN zakaz prowadzenia działalności gospodarczej;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 61MN dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego znajdującego się na działce o nr ewid. 60/3 na budynek mieszkalny;
- 6) zachowuje się istniejące budynki mieszkaniowe w tym wielorodzinne, oraz garażowo-gospodarcze z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy z zachowaniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 13-16;
- 7) zachowanie istniejących budynków usługowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy z zachowaniem ustaleń § 4 ust. 1 pkt 13, 14 oraz § 6 ust. 1 pkt 14 lit. d;
- 8) na terenie 46MN dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej w istniejących wolnostojących budynkach gospodarczych;
- 9) sytuowanie miejsc postojowych zgodnie z § 30, pkt 12;
- 10) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4MN, 14MN, 16MN, 17MN, 20MN, 21MN, 24MN, 29MN, 30MN, 39MN, 41MN, 47MN, 64MN, 67MN, 84MN-87MN, 89MN, 90MN, 94MN, 95MN, 101MN, 111MN, 117MN-119MN, 125MN, 126MN, 129MN, 136MN, 137MN – w odległości 6m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych KDW i dróg dojazdowych KDD zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 9MN, 31MN, 36MN–38MN, 77MN, 134MN - w odległości 6m od linii rozgraniczającej dróg KDL, oraz dróg wewnętrznych KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46MN – w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 46KDW, w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 26KDW oraz drogę publiczną – lokalną 1KDL oraz w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 47KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 63MN, w odległości 7m od linii rozgraniczającej drogę 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 135MN w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 97KDW i drogę publiczną dojazdową 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 62MN - w odległości 5m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oraz w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 133MN - w odległości 5m od linii rozgraniczającej drogę 4KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 18MN – w odległości 6m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych KDW i w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę 5KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 28MN – w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 120KDW i w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę 5KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 25MN - w odległości 6m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych KDW i w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD1872P, zgodnie z rysunkiem planu,
  - k) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 48MN, 50MN, 53MN w odległości 6m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych i w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD1872P, zgodnie z rysunkiem planu,
  - l) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 51MN, 52MN w odległości 6m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych i w odległości 4m od linii rozgraniczającej wewnętrzny ciąg pieszo-rowerowy 3KX, zgodnie z rysunkiem planu,
  - m) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 49MN w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 50KDW, w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD1872P oraz

- w odległości 4m od linii rozgraniczającej wewnętrzny ciąg pieszo rowerowy 5KX, zgodnie z rysunkiem planu,
- n) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 26MN i 27MN – w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD1872P, w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 25KDW, oraz w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 26KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- o) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 76MN, 54MN-56MN, 61MN, w odległości 6m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych i w odległości 8m od linii rozgraniczającej dróg KDL,
- p) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 33MN, 70MN-75MN - w odległości 5m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, zgodnie rysunkiem planu,
- q) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 80MN - w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 62KDW, zgodnie rysunkiem planu,
- r) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 91MN - w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę 113KDW, 102KDW w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 114KDW i w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD2404P,
- s) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 114MN, 116MN, 121MN, 127MN, 128MN, 130MN, 131MN, 132MN - w odległości 6m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych i w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD2404P,
- t) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 68MN i 69MN – w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 63 KDW, w odległości 5m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne 62KDW i 64KDW oraz w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 121KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- u) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 65MN, 66MN, 92MN, 93MN, 97MN, 99MN, 102MN, 107MN w odległości zgodnej z rysunkiem planu,
- v) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 42MN–45MN nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW i drogę 1KDL, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio na granicy z istniejącym ciągiem pieszo jezdnym,
- 11) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującą oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN - obowiązującą linią zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 1KDL, oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN - obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 1KDL, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW, oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej wewnętrzny ciąg pieszo-rowerowy 1KX, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN - obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 2KDW, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 1KDW, oraz drogę publiczną - lokalną 1KDL, oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej wewnętrzny ciąg pieszo-rowerowy 1KX, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5MN, 7MN - obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne 4KDW, 3KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 3KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6MN, 8MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 1KDL oraz od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 2KDW, 3KDW, 4KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN - obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 5KDL i drogę wewnętrzną 11KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 7KDW, 10KDW zgodnie z rysunkiem planu,
- g) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 12MN, 13MN - obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych 6KDW i 11KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 5KDW, 7KDW zgodnie z rysunkiem planu,
- g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN obowiązującą linię zabu-

- dowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 1872P oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 15KDW i 5KDW zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 19MN, 22MN obowiązującą linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 1872P oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę publiczną-lokalną 5KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 138MN-143MN - obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych 82KDW i 94KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23MN - obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 82KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę publiczną dojazdową 2KDD i w odległości 5m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 96KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- k) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 57MN-60MN - obowiązującą linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę publiczną - lokalną 2KDL i drogę wewnętrzną 56KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę publiczną - lokalną 3KDL i drogę wewnętrzną 57KDW oraz w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 54KDW i 55KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- l) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32MN - obowiązującą linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 27 KDW oraz w odległości 5m od linii rozgraniczającej pozostałe drogi wewnętrzne, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej tyły działek leżących na skraju jednostek od zieleni izolacyjnej i urządzonej,
- m) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 34MN, 35MN, 10MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 1KDL, dla terenu 10MN nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 119KDW oraz dla terenów 34MN i 35MN w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren oznaczone na rysunku planu symbolem 2R, zgodnie z rysunkiem planu,
- n) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 78MN, 79MN, 82MN, 83MN, 88MN obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych 118KDW, 119KDW i 124KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej pozostałe drogi wewnętrzne, zgodnie z rysunkiem planu,
- o) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 96MN – obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 69 KDW w odległości zgodnej z rysunkiem planu, oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne,
- p) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 98MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 70KDW i w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD2420P, oraz nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- q) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 100MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową zlokalizowaną poza obszarem planu i w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 82KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12R i w odległości 6m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- r) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 103MN-105MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych 76KDW i 78KDW oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD2404P, w odległości 10m od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11R i w odległości 6m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- s) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 106MN, 108MN-110MN, 112MN, 113MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 82KDW i 84KDW zgodnie z rysunkiem planu i w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 4KDL, oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- t) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 115MN, 120MN, 122MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę pu-

- bliczną - lokalną 4KDL, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oraz dla terenu 122MN w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę publiczną dojazdową 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- u) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 124MN, 144MN – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 4KDL oraz od linii rozgraniczającej drogę publiczną – dojazdową 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- v) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 123MN – nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 4KDL,
- w) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 81MN, 40MN, – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 5KDL i w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 27KDW, oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dopuszczenie:
- a) lokalizacji dróg wewnętrznych, wydzielonych zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4, przy czym budynek mieszkalny nie może być zlokalizowany bliżej niż 5,0m od granicy wyznaczonej drogi wewnętrznej,
- b) lokalizacji kondygnacji podziemnej,
- c) lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 14) minimalną powierzchnię zieleni – 60% powierzchni działki;
- 15) maksymalną wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych:
- na terenach 1MN-29MN, 32MN-35MN, 39MN-41MN, 46MN-100MN, 102MN-104MN, 106MN-144MN – 2 kondygnacje naziemne: parter i poddasze użytkowe i 10,0m do najwyższego punktu dachu,
  - na terenach 101MN, 105MN – 2 kondygnacje naziemne parter i poddasze użytkowe i maksymalnie 11,0m do najwyższego punktu dachu,
  - na terenie 30MN, 31MN, 36MN-38MN – 2 kondygnacje naziemne i maksymalnie 12,0m do najwyższego punktu dachu,
  - na terenach 42MN-45MN – 3 kondygnacje naziemne,
- b) dla budynków garażowych i gospodarczych – 1 kondygnacja naziemna i maksymalnie 5,5m do najwyższego punktu dachu;
- 16) stosowanie dachów stromych;
- 17) wysokość ogrodzenia:
- a) od strony dróg – nie więcej niż 1,50 m, w tym w części powyżej wysokości 0,4 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
- b) niewymienionego w lit. a – nie więcej niż 2,0 m.
- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 62MN dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych w granicy z terenami 3US/U oraz 21MN/U.
2. W zakresie wielkości działek budowlanych oraz zasad podziału na działki ustala się:
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 23MN, 64MN, 87MN, 121MN-144MN, minimalną powierzchnię działki budowlanej - 1200m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami, 30MN, 31MN, 36MN, 37MN, 38MN – minimalną powierzchnię działki budowlanej – 240m<sup>2</sup>;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN-3MN, 6MN-22MN, 24MN-29MN, 34MN, 35MN, 39MN-41MN, 48MN-52MN, 54MN-61MN, 63MN, 65MN-72MN, 74MN-79MN, 81MN-86MN, 88MN-90MN, 92MN-103MN, 105MN-120MN - minimalną powierzchnię działki budowlanej 800m<sup>2</sup> ;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 46MN, 53MN, 73MN, 80MN – minimalną powierzchnię działki budowlanej:
- a) w zabudowie wolnostojącej:
- dla terenów 46MN, 53MN, 73MN – 800m<sup>2</sup>,
  - dla terenu 80MN – 500m<sup>2</sup>,
- b) w zabudowie bliźniaczej – 400m<sup>2</sup>;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 104MN - minimalną powierzchnię działki budowlanej 750m<sup>2</sup>;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 32MN, 33MN, 47MN, 91MN, - minimalną powierzchnię działki budowlanej 600m<sup>2</sup>;
- 7) dla terenów 42MN-45MN, 62MN zakaz wtórnych podziałów.
3. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust 2 nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenach i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
4. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych:
- 1) o minimalnej szerokości 10,0m - przelotowych i nieprzelotowych zakończonych placem do zawracania, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) o minimalnej szerokości 8,0m - nieprzelotowych zakończonych placem do zawracania, stanowiących dojazd do maksymalnie 6 możliwych do wydzielania, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2, działek budowlanych.
5. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, ist-

niejących w dniu uchwalenia planu, które posiadały prawo zabudowy na podstawie planu ogólnego oraz innych dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

**§ 5. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW - 20MW** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dla istniejących budynków dopuszczenie przebudowy i rozbudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;
- 3) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji dróg wewnętrznych, wydzielonych zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4,
  - b) lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) lokalizacji dojazdów i dojazdów,
  - d) lokalizacji parkingów naziemnych i parkingów podziemnych;
- 4) realizację usług społecznych typu oświata, finanse, służba zdrowia, kultura i inne usługi nieuciążliwe;
- 5) możliwość realizacji w parterze budynków lokali handlowych, przy czym pow. sprzedażowa jednego lokalu nie może przekroczyć 200m<sup>2</sup> z zakazem ich łączenia w jeden lokal handlowy;
- 6) sytuowanie miejsc postojowych na terenie własnej działki zgodnie z §30, pkt 12, 14;
- 7) sytuowanie projektowanych budynków w odległości nie mniejszej niż 6m od granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 18MW, 20MW – w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW – w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 1KDL oraz w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 1872 P, zgodnie z rysunkiem planu;
  - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW w odległości od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 63 KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
  - f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 9MW, 10MW, 12MW, 13MW,

- 16MW, 17MW w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 129KDW oraz w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne zgodnie z rysunkiem planu;
- g) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 11MW, 14MW, 15MW w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, zgodnie z rysunkiem planu;
- h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19 MW – w odległości 7m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 64 KDW i w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne 65KDW i 66 KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki;
- 9) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 9MW-10MW maksymalną powierzchnię zabudowy jednego budynku wielorodzinnego – 500m<sup>2</sup> z zachowaniem łamanej geometrii planu budynku;
- 10) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 11MW-17MW maksymalną powierzchnię zabudowy jednego budynku wielorodzinnego – 360m<sup>2</sup>;
- 11) udział zieleni w zagospodarowaniu działek – minimum 30% ich powierzchni;
- 12) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW-4MW, 20MW – 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i 18,0m do najwyższego punktu dachu;
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5MW, 6MW, 8MW, 17MW – 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i 12,0m do najwyższego punktu dachu;
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 9MW, 10MW-16MW – 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i 14,0m do najwyższego punktu dachu;
  - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 18MW, 19MW – 2 kondygnacje nadziemne i 10,0m do najwyższego punktu dachu,
  - e) dla terenu 7MW – 4 kondygnacje nadziemne i 14,0m do najwyższego punktu dachu;
- 13) stosowanie dachów stromych;
- 14) na terenach 1MW-8MW, 18MW-20MW, maksymalną wysokość ściany kolankowej – 1,5m;
- 15) wysokość ogrodzenia:
  - a) od strony dróg – nie więcej niż 1,50m, w tym w części powyżej wysokości 0,4 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
  - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2,0m.

2. W zakresie wielkości działek budowlanych oraz zasad podziału na działki ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 1500m<sup>2</sup>.

3. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 2 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenach i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

4. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych przelotowych i nieprzelotowych zakończonych placem do zawracania o minimalnej szerokości 10,0m.

5. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, istniejących w dniu uchwalenia planu, które posiadały prawo zabudowy na podstawie planu ogólnego oraz innych dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

**§ 6. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/U - 61MN/U**, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług;
- 2) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne, w tym wielorodzinne, usługowe oraz garażowo-gospodarcze z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy z zachowaniem ustaleń § 6 ust. 1 pkt 11-16;
- 3) dopuszczenie działalności usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej t.j.: finanse, handel detaliczny w obiektach o pow. sprzedaży do 200m<sup>2</sup>, gastronomia, kultura, sport i rekreacja, służba zdrowia, edukacja oraz inne usługi nieuciążliwe;
- 4) lokalizację na działce:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U-53MN/U, 55MN/U-61MN/U:
    - jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego, jednego budynku usługowego o maksymalnej powierzchni zabudowy 200m<sup>2</sup> lub jednego budynku mieszkalno-usługowego,
    - jednego budynku garażowego lub gospodarczego,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 54MN/U:
    - jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego, gdzie maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynków może być przeznaczona pod prowadzenie działalności usługowej,
    - jednego budynku garażowego lub gospodarczego;
- 5) sytuowanie miejsc postojowych na terenie własnej działki zgodnie z §30, pkt 12;
- 6) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MN/U, 3MN/U, 19MN/U, 32MN/U – w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/U – w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 5 KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN/U – w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 1872 P i drogę wewnętrzną 25KDW oraz w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 26KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN/U – w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 1872P,
- e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN/U – w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 1872P i w odległości 8m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 14MN/U, 17MN/U – w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 1KDL oraz drogi wewnętrzne, zgodnie z rysunkiem planu;
- g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MN/U - w odległości 10m oraz od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 113KDW oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 102KDW zgodnie z rysunkiem planu,
- h) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 7MN/U, 20MN/U – w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21MN/U – w odległości 13m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54MN/U – w odległości 7m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- k) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 22MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 56MN/U – w odległości 5m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- l) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24MN/U – w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 61KDW i w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 60KDW, zgodnie z rysunkiem planu,



- m) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23MN/U – w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 60KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- n) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN/U – w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 1872 P i w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 50KDW,
- o) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 27MN/U, 28MN/U – w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 3KDL oraz drogi wewnętrzne, zgodnie z rysunkiem planu;
- p) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29MN/U – w odległości 8m od linii rozgraniczających dróg publicznych – lokalnych KDL i w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne, zgodnie z rysunkiem planu,
- q) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 50MN/U – w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 67 KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- r) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30MN/U – w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 2404 P,
- s) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31MN/U – w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 112KDW i w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 113KDW,
- t) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 33MN/U, 34MN/U – w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 2420P oraz drogi wewnętrzne, zgodnie z rysunkiem planu,
- u) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35MN/U - w odległości 5m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 71KDW, w odległości 4m od linii rozgraniczającej wewnętrznym ciągiem pieszo-jezdny 2KDWX i w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 2404P, zgodnie z rysunkiem planu,
- v) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 39MN/U, 40MN/U – w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 2404P oraz w odległości 10m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4R, zgodnie z rysunkiem planu,
- w) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 42MN/U, 43MN/U, 45MN/U - 47MN/U – w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 2404P oraz w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
- x) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 44 MN/U – w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 100KDW oraz w odległości 15m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 2404P, zgodnie z rysunkiem planu,
- y) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 36MN/U, 37MN/U, 38MN/U, 52MN/U, 53MN/U, 60MN/U w odległości zgodnej z rysunkiem planu;
- 7) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującą oraz nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U - obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 6KDW i 11KDW oraz, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 7 KDW,
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4MN/U, 8MN/U – obowiązującą linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 1872P oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 5KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN/U – obowiązującą linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 1872P, oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę publiczną - lokalną 5KDL, w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 17KDW oraz w odległości 5m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 16KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48MN/U – obowiązującą linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 4KDL, oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 2404 P oraz od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10R,
- e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 49MN/U – obowiązującą linię zabudowy w odległości w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę publiczną - lokalną 4KDL, oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych i w odległości 10m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11R, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN/U – obowiązującą linię zabudowy w odległości w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne 82KDW i 84KDW, oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 85KDW

- i w odległości 10m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11R, zgodnie z rysunkiem planu,
- g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 57MN/U - obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 1872P i w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 2420P, oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 112 KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 58MN/U – obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 2420 P oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 2404P, drogę wewnętrzną 71KDW i wewnętrzną ciąg pieszko-jezdny 2KDWX, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 61MN/U – obowiązującą linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową zlokalizowaną poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 55MN/U – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 82KDW, oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę publiczną –dojazdową 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- k) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 15MN/U, 51MN/U, 59MN/U – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 1KDL oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszczenie scalania istniejących działek i zagospodarowanie ich w całości pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich;
- 9) wysokość ogrodzenia:
- a) od strony dróg – nie więcej niż 1,50m, w tym w części powyżej wysokości 0,4 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
- b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2,0m.
- 10) dopuszczenie:
- a) lokalizacji dróg wewnętrznych, wydzielonych zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4,
- b) lokalizacji kondygnacji podziemnej,
- c) lokalizacji dojazdów, obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- d) na terenie 29MN/U lokalizacji parkingu naziemnego;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy:
- a) dla terenów 1MN/U-7MN/U, 9MN/U-61MN/U – 35% powierzchni działki,
- b) dla terenu 8MN/U – 45%;
- 12) minimalną powierzchnię zieleni:
- a) dla terenów 1MN/U-7MN/U, 9MN/U-61MN/U – 50% powierzchni działki, z zastrzeżeniem pkt 13,
- b) dla terenu 8MN/U – 25% powierzchni działki;
- 13) minimalną powierzchnię zieleni dla działki o nr ewid. 14/2 - 35% powierzchni działki;
- 14) maksymalną wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - 2 kondygnacje nadziemne i 10,0m do najwyższego punktu dachu,
- b) dla budynków garażowych i gospodarczych jedna kondygnacja nadziemna i 5,5 m do najwyższego punktu dachu, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dla terenu 24MN/U – dla obiektów garażowych i gospodarczych – jedna kondygnacja naziemna o maksymalnej wysokości 6m do najwyższego punktu dachu, lub dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe o maksymalnej wysokości 9,0m do najwyższego punktu dachu,
- d) dla budynków usługowych – jedna kondygnacja nadziemna i 6,0m do najwyższego punktu dachu;
- 15) stosowanie dachów:
- a) dla terenu 29MN/U – dwuspadowych o głównej kalenicy równoległej do ulicy Poznańskiej,
- b) dla terenów 1MN/U - 28MN/U, 30MN/U-61MN/U – stromych;
- 16) maksymalną wysokość ściany kolankowej – 1,5m.
2. W zakresie wielkości działek budowlanych oraz zasad podziału terenu na działki ustala się:
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U-39MN/U, 45MN/U, 47MN/U-54MN/U, 57MN/U-61MN/U minimalną powierzchnię na działki budowlane - 800m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 56MN/U – minimalną powierzchnię 600m<sup>2</sup> ;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 40MN/U-44MN/U, 46MN/U, 55MN/U - minimalną powierzchnię na działki budowlane – 1500m<sup>2</sup>.
3. Zasady wydzielania działek budowlanych, o których mowa w ust. 2 nie dotyczą wydzielania działek pod drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej na terenach i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
4. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10,0m, przełotowych lub nieprzełotowych zakończonych placem do zawracania.

5. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, istniejących w dniu uchwalenia planu, które posiadały prawo zabudowy na podstawie planu ogólnego oraz innych dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

**§ 7. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U-10MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i zabudowy usługowej;
- 2) dla istniejących budynków dopuszczenie przebudowy i rozbudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) kondygnacji podziemnej,
  - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) dojazdów i parkingów,
  - d) parkingów, naziemnych i podziemnych;
- 4) lokalizację usług wyłącznie w budynkach mieszkalnych z zastrzeżeniem pkt 7;
- 5) na terenach 1MW/U, 2MW/U, 4MW/U, 5MW/U w przyziemiu budynku należy zlokalizować lokale usługowe a powyżej pierwszej kondygnacji lokale mieszkalne lub lokale usługowe inne niż handlowe;
- 6) na terenach 6MW/U – 10MW/U w przyziemiu budynku należy zlokalizować jeden lokal usługowy a powyżej pierwszej kondygnacji maksymalnie 2 lokale mieszkalne;
- 7) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług w istniejących budynkach niemieszkalnych;
- 8) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dla terenów 6MW/U-10MW/U dopuszcza się lokalizację budynków w granicy dróg z obowiązkiem wycofania pierwszej kondygnacji o 3,0m od placu Margaretek;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - a) dla terenów 1MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U – 35% powierzchni działki,
  - b) dla terenów 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U – 75% powierzchni działki,
  - c) dla terenu 2MW/U – 90% powierzchni działki;
- 11) minimalna powierzchnia zieleni:
  - a) dla terenów 1MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U – 25% powierzchni działki,
  - b) dla terenów 2MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U – 10% powierzchni działki;
- 12) wysokość zabudowy:
  - a) dla terenów 1MW/U - 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 10,0m do najwyższego punktu dachu,

- b) dla terenu 4MW/U - 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0m do najwyższego punktu dachu,
  - c) dla terenów 5MW/U - 3 kondygnacje nadziemne i maksymalnie 12,0m do najwyższego punktu dachu,
  - d) dla terenu 2MW/U – 3 kondygnacje nadziemne, minimalnie 12,0m i maksymalnie 12,5m od poziomu terenu przed głównym wejściem od ulicy Szkolnej do głównej kalenicy dachu oraz minimalnie 6,9m i maksymalnie 7,2m do głównego okapu;
  - e) dla terenu 6MW/U – 10MW/U – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i 15,0m do najwyższego punktu dachu,
  - f) dla terenu 3MW/U – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i 7,0m do najwyższego punktu dachu;
- 13) dla terenu 1MW/U, 2MW/U, 4MW/U - 10MW/U należy:
- a) realizować zabudowę jako jeden budynek, z zastrzeżeniem lit. c) lub ciąg przylegających do siebie budynków o szerokość frontu nie większej niż 15 metrów,
  - b) wprowadzić podziały pionowe wystroju elewacji oraz dążyć do poziomej kompozycji elewacji polegającej na zróżnicowaniu wystroju elewacji na poziomie przyziemia, kondygnacji oraz dachu lub zwieźczenia budynku,
  - c) w przypadku lokalizacji jednego budynku w wystroju elewacji wprowadzić pionowe podziały elewacji dzielące elewację na segmenty o szerokościach nie mniejszych niż 9 metrów i nie większych niż 15 metrów;
- 14) na terenach 1MW/U, 2MW/U, 4MW/U, 5MW/U zastosować zmienną wysokość elewacji; różnica wysokości elewacji sąsiadujących budynków lub w przypadku realizacji jednego budynku - jego segmentów, musi zawierać się w przedziale od 0,5 metra do 1,0 metra;
- 15) stosowanie dachów:
- a) dla terenu 3MW/U – dwuspadowych o głównej kalenicy równoległej do ulicy Poznańskiej,
  - b) dla terenu 4MW/U – dwuspadowych o głównej kalenicy równoległej do ulicy Poznańskiej i ulicy Rokietnickiej,
  - c) dla terenu 1MW/U – dwuspadowych o głównej kalenicy równoległej do ulicy Szkolnej i ulicy 23 Października,
  - d) dla terenu 2MW/U – dwuspadowych o kącie nachylenia 32-35°, o głównej kalenicy równoległej do ulicy Szkolnej, z obowiązkiem zakończenia szczytów skrajnych budynków lub segmentów tych budynków - odpowiednio na działce nr 1074/8 od strony północnej i na działce nr 1074/7 od strony południowej - dachem trójspadowym oraz z obowiązkiem zastosowania lukarn dwuspadowych,

- e) dla terenu, 6MW/U-10MW/U – stromych,
- f) na terenie 5MW/U – o dowolnej geometrii dachu z obowiązkiem zastąpienia dachu elewacją frontową;
- 16) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 30, pkt 12, 13 i 14;
- 17) wysokość ogrodzenia:
  - a) od strony dróg – nie więcej niż 1,50m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
  - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2,0m.

2. W zakresie wielkości działek budowlanych oraz zasad podziału terenu na działki budowlane: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500m<sup>2</sup>.

3. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 2 nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenach i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, istniejących w dniu uchwalenia planu, które posiadały prawo zabudowy na podstawie planu ogólnego oraz innych dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

**§ 8. 1.** Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1U-30U** ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami 1U-22U, 25U-30U lokalizację zabudowy usługowej dla świadczenia usług w zakresie m.in. handlu, oświaty, zdrowia, kultury, finansów, hotelarstwa, gastronomii i innych rodzajów usług nieuciążliwych oraz biur;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami 23U lokalizację nieuciążliwej działalności biurowej i hurtowej, z wyłączeniem handlu artykułami spożywczymi;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 23U i 25U:
  - a) zakazuje się lokalizacji i prowadzenia parkingów całodobowych, klubów nocnych, dyskotek,
  - b) nakazuje się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23U poprzez działkę o nr ewid.17/3,
  - c) nakazuje się sytuowanie miejsc parkingowych od strony ul. Owocowej lub od strony działek o nr wid. 16/3 i 16/4;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dróg wewnętrznych wydzielonych zgodnie z zasadami określonymi ust. 4,
  - e) dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) na terenie 24U dopuszczenie lokalizacji stacji paliw;
- 6) na terenach 19U i 21U lokalizację kościoła i obiektów parafialnych z dopuszczeniem

- budynków mieszkalnych i gospodarczych plebanii;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 8) na terenie 9U dopuszczenie lokalizacji targowiska;
- 9) na terenach 12U, 13U, 14U dopuszczenie lokalu mieszkalnego usytuowanego powyżej pierwszej kondygnacji, w ramach budynku usługowego, o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 10) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki, za wyjątkiem terenu 28U, gdzie dopuszcza się całkowitą zabudowę terenu;
- 11) powierzchnię zieleni:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U-22U, 24U, 26U, 27U, 29U - nie mniej niż 25% powierzchni działki,
  - b) dla terenu 30U - nie mniej niż 10% powierzchni działki,
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 25U – nie mniej niż 35% powierzchni działki,
  - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 23U – nie mniej niż 40% powierzchni działki;
- 12) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 4U, 5U, 6U, 8U-14U, 17U, 19U, 21U, 22U, 24U, 26U-30U - 12,0m, za wyjątkiem obiektów kultu religijnego,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2U, 3U, 7U, 15U, 16U, 18U, 20U, 25U – 10,0m,
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 23U – 6,0m,
- 13) stosowanie dachów:
  - a) dla terenów 12U, 13U, 14U dwuspadowych o głównej kalenicy równoległej do ulicy Poznańskiej,
  - b) dla terenu 28U dwuspadowych o głównej kalenicy równoległej do ulicy Szkolnej;
  - c) dla terenów 1U-11U, 15U-23U, 25U-27U, 29U, 30U – stromych,
  - d) dla terenu 24U – o dowolnej geometrii;
- 14) wysokość ogrodzenia:
  - a) od strony dróg – nie więcej niż 1,50m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe,
  - b) nie wymienionego w lit. a – nie więcej niż 2,0m;
- 15) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U, 4U, 5U, 15U, 16U – w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu;

- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U – w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 5KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U – w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oraz w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 5 KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U – w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 1872P i drogę wewnętrzną 113KDW i w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 10U, 30U – w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD2404 P oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 114KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11U – w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD2404 P i w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 1KDD i drogę wewnętrzną 116KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U – w odległości 12 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową 1872P, zgodnie z rysunkiem planu;
- h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U – obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 1872P i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 112 KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U – w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę powiatową 2420P i drogę wewnętrzną 68KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- j) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 14U, 18U, 21U – w odległości od linii rozgraniczającej drogi zgodnej z rysunkiem planu;
- k) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19U, 22U – w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę publiczną lokalną 3 KDL oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne, zgodnie z rysunkiem planu;
- l) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 23U – w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 121KDW, i w odległości 5m od linii rozgraniczającej pas zieleni izolacyjnej 18 ZI, zgodnie z rysunkiem planu;
- m) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24U – w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 3 KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- n) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25U – w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 121KDW oraz tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 54 MN/U, w odległości 4m i 5m od linii rozgraniczającej tereny zieleni izolacyjnej 18 ZI, oraz terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 54MN/U oraz w odległości 7m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 3 KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- o) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 26 U, 27 U - w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 3 KDL oraz w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 - dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi: jednokondygnacyjnych – 50m, z zastrzeżeniem lit. p, wielokondygnacyjnych – 70m; dla pomieszczeń nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi 25m,
- p) dla działki nr 1145/2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla jednokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi – 30m od zewnętrznej krawędzi jezdni, przy czym ograniczanie uciążliwości drogi krajowej należy do właściciela działki 1145/2,
- q) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17U – w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 60 KDW i w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną zlokalizowaną poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- r) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13U – w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 2420P i drogę wewnętrzną 67 KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- s) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 20U – w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 1872 P i w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną zgodnie z rysunkiem planu;
- t) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6U – w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 1872 P i w odległości 4m od linii rozgraniczającej wewnętrzny ciąg pieszo-rowerowy4KX, zgodnie z rysunkiem planu;
- u) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29U – obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 2420P oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 2404P, zgodnie z rysunkiem planu;

- v) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28U – obowiązującą linię zabudowy w linii rozgraniczającej drogę powiatową KD 1872P oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 112 KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- 16) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
- 17) zakaz lokalizacji otwartych placów składowych i dostawczych, za wyjątkiem 10U, 11U, 27U;
- 18) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 30, pkt 12 i 14.

2. W zakresie wielkości działek budowlanych oraz zasad podziału terenu na działki ustala się: minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000m<sup>2</sup>.

3. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 2 nie dotyczą wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej na terenach i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

4. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych przelotowych i nieprzelotowych zakończonych placem do zawracania, o minimalnej szerokości 10,0m.

5. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, istniejących w dniu uchwalenia planu, które posiadały prawo zabudowy na podstawie planu ogólnego oraz innych dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

**§ 9.** 1. Dla terenów sportu i rekreacji wraz z zabudową usługową, oznaczonych symbolami **1US/U - 3US/U**, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych związanych z usługami oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji;
- 2) dla istniejących budynków dopuszczenie przebudowy i rozbudowy z zachowaniem ustaleń niniejszego planu;
- 3) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji kondygnacji podziemnej,
  - b) realizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych, obiektów małej architektury,
  - c) lokalizacji dojazdów, dojazdów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, parkingów naziemnych,
  - d) lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniej niż 40% powierzchni działki;
- 6) maksymalną wysokość budynków – 15,0m;
- 7) stosowanie wszelkich form dachów;
- 8) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US/U w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę KD1872P i w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne 47KDW, 48 KDW oraz drogę publiczną – lokalną 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3US/U w odległości 14m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 3KDL oraz w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę publiczną – lokalną 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz dla terenu 2U/S z terenu parkingu z zielenią urządzoną, oznaczonego symbolem 3P/ZP.

2. W zakresie wielkości działek budowlanych oraz zasad podziału terenu na działki budowlane ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2000m<sup>2</sup>.

3. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 2 nie dotyczą wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej na terenach i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, istniejących w dniu uchwalenia planu, które posiadały prawo zabudowy na podstawie planu ogólnego oraz innych dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

**§ 10.** 1. Dla terenu usług turystycznych, sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **UT/US**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z rekreacją konną tj. ujeżdżalni, stajni itp.;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków usług gastronomii oraz budynku administracyjno-biurowego dla obsługi terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w szczególności związanych z jeździectwem;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów, obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 3000m<sup>2</sup>;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni terenu;
- 8) wysokość zabudowy nie większą niż 12,0m;
- 9) stosowanie dachów stromych;
- 10) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 30, pkt 12.

2. W zakresie zasad podziału terenu na działki budowlane ustala się minimalną powierzchnię działki - 5000m<sup>2</sup>.

3. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 2 nie dotyczą wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej na terenach i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 11.** 1. Na terenie zabudowy usługowej i zieleni urządzonej z systemem wód powierzchniowych, oznaczonym symbolem **U/ZP/WS**, ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej powiązanej z zielenią urządzonej dla świadczenia usług w zakresie m.in. sportu i rekreacji, kultury i oświaty, zdrowia, hotelarstwa, gastronomii, oraz innych rodzajów usług nieuciążliwych;
- 2) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 3) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10,0m,
  - b) lokalizację dojazdów, obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, parkingów naziemnych i podziemnych,
  - c) realizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk sportowych,
  - d) lokalizacji kondygnacji podziemnej,
  - e) lokalizacji lądowiska dla helikoptera;
- 4) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg 2KDL, 5KDL, 55KDW;
- 6) maksymalną wysokość budynków – 3 kondygnacje nadziemne;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię zieleni – 35% powierzchni działki;
- 9) stosowanie wszelkich form dachów;
- 10) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 30, pkt 12.

2. W zakresie wielkości działek budowlanych oraz zasad podziału terenu na działki ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2000m<sup>2</sup>.

3. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 2 nie dotyczą wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej na terenach i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, istniejących w dniu uchwalenia planu, które posiadały prawo zabudowy na podstawie planu ogólnego oraz innych dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

**§ 12.** 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową, oznaczonych symbolem **1P/U - 8P/U**, ustala się:

- 1) na terenach 1P/U, 5P/U, 6P/U, 8P/U lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów; zabudowy biurowo-administracyjnej, zabudowy usługowej;
- 2) na terenach 2P/U, 3P/U, 4P/U, 7P/U lokalizację składów, magazynów; zabudowy biurowo-administracyjnej, zabudowy usługowej;
- 3) na terenie 6P/U, na działce o nr ewid. 1144/9 zachowuje się istniejący budynek mieszkalny, dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę z zachowaniem poniższych ustaleń:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 200m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość – 2 kondygnacje i 10,0m do najwyższego punktu dachu,
  - c) stosowanie wszelkich form dachu,
  - d) dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku pod działalność usługową,
  - e) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zapewnić ochronę przed hałasem stosując rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2P/U – w odległości 20m od linii rozgraniczającej drogę KD1872P oraz wewnętrzny ciąg pieszo-rowerowy 5KX zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3P/U, 4P/U, 5P/U – w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi lokalne i wewnętrzne, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6P/U – w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę 3KDL oraz w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 - dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi: jednokondygnacyjnych – 50m, z zastrzeżeniem lit d, wielokondygnacyjnych – 70m; dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na stały pobyt ludzi 25m,
  - d) dla działki nr 1144/1 ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy dla jednokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi – 30m od zewnętrznej krawędzi jezdni, przy czym ograniczanie uciążliwości drogi krajowej należy do właściciela działki 1144/1,
  - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 7P/U – w odległości 6m od linii

- rozgraniczającej drogi wewnętrzne oraz drogę 2KDD zgodnie z rysunkiem planu,
- f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 8P/U – w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogę KD2404P, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1P/U – obowiązującą linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę 1KDL i w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę 35KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) minimalną powierzchnię zieleni - 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) maksymalną wysokość budynków – 12,0m, z wyjątkiem terenu 6P/U gdzie ustala się maksymalną wysokość na 15,0m;
  - 8) stosowanie wszelkich form dachów;
  - 9) nakaz zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z §30, pkt 12;
  - 10) stanowiska postojowe na terenie urządzone jako parking obsadzony drzewami i krzewami;
  - 11) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne, z zakazem budowy zjazdów na jezdnię główną drogi krajowej nr 92, oznaczonej symbolem KDK92;
  - 12) dopuszczenie:
    - a) wyznaczenia dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 10,0m, przy czym budynek nie może być zlokalizowany bliżej niż 5,0m od wyznaczonej drogi wewnętrznej,
    - b) lokalizacji dojazdów, sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie wielkości działek budowlanych oraz zasad podziału na działki ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000m<sup>2</sup>.

3. Zasady wydzielenia działek budowlanych, o których mowa w ust. 2, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenach oraz wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, dojazdy i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, istniejących w dniu uchwalenia planu, które posiadały prawo zabudowy na podstawie planu ogólnego oraz innych dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

**§ 13.** 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R - 23R**, ustala się:

- 1) zachowanie użytkowania rolniczego gruntów;
- 2) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie istniejących dróg polnych, z dopuszczeniem ich przebudowy

- 4) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych i oczek wodnych;
- 5) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy rowów melioracyjnych;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) na terenach 19R dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z uprawami szklarniowymi;
- 8) na terenach 1R, 15R i 17R, 22R w strefie oznaczonej na rysunku planu ustala się:
  - a) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego o maksymalnej powierzchni zabudowy 300m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów inwentarskich i gospodarczych związanych z rolnictwem,
  - c) maksymalną powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 300m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnię całkowitą zabudowy na terenie nie więcej niż 1000m<sup>2</sup>,
  - e) maksymalną wysokość zabudowy:
    - dla budynku mieszkalnego – 9,0m, w tym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynków gospodarczych i inwentarskich – 5,5m, w tym nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
  - f) stosowanie dachów stromych,
  - g) dla przykrycia dachu stosowanie dachówki lub materiału dachówko podobnego;
- 9) dla rolniczego użytkowania gruntów zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, w szczególności wzdłuż istniejących dróg polnych i rowów melioracyjnych.

2. Zasady wydzielenia działek, o których mowa w ust. 2, nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej na terenach oraz wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, dojazdy i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

**§ 14.** Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI - 28ZI**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na zieleni wysoką zgodnie z warunkami siedliskowymi, z przewagą roślin zimozielonych;
- 2) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji poprzecznych dojazdów i dojazdów wraz z sieciami infrastruktury technicznej oraz sieci infrastruktury technicznej wzdłuż terenów ZI przyległych do terenów dróg;
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 18ZI, o szerokości 8m stanowi integralną część terenu 25U i 23U, dla którego



ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej przed rozpoczęciem działalności gospodarczej. W przypadku, kiedy działalność gospodarcza jest już prowadzona nasadzeń w pasie zieleni izolacyjnej należy dokonać w ciągu jednego roku od dnia uchwalenia niniejszego planu. Każdorazowo, przed przystąpieniem do urządzenia pasa zieleni izolacyjnej należy wykonać projekt nasadzeń, a następnie uzgodnić projekt z Urzędem Gminy w Tarnowie Podgórnym;

- 6) dopuszczenie podziałów terenów ZI i włączenia ich do sąsiednich działek budowlanych.

**§ 15.** Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZP - 13ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na zieleni urządzonej – parkową, ogrody i zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym;
- 2) minimalną powierzchnię zieleni – 80% powierzchni działki;
- 3) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 4) zakaz:
  - a) lokalizacji budynków i ogrodzeń, z zastrzeżeniem pkt 5,
  - b) wyznaczania stanowisk postojowych,
  - c) lokalizacji szyldów oraz reklam;
- 5) na terenie 6ZP zachowanie istniejącej kaplicy cmentarnej z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy z zachowaniem poniższych ustaleń:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 500m<sup>2</sup>;
  - b) maksymalna wysokość – 12,0m do najwyższego punktu dachu;
  - c) stosowanie wszelkich form dachu;
  - 6) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) obiektów tymczasowych – plenerowych,
    - b) obiektów małej architektury,
    - c) dojść dojazdów, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych, placów zabaw, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 16.** Na terenach zieleni urządzonej z istniejącym systemem wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP/WS – 22ZP/WS**, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obszarów wód powierzchniowych i wykorzystanie ich jako elementu kształtowania terenów zieleni;
- 2) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, boisk, placów zabaw dla dzieci;

- 4) dopuszczenie włączenia do przyległych działek budowlanych pod warunkiem pozostawienia ogólnodostępnego pasa zieleni wzdłuż cieku wodnego niezbędnego do obsługi technicznej rowu, z zastrzeżeniem pkt 5, lit. b);

5) zakaz:

- a) lokalizacji budynków i ogrodzeń,
- b) wtórnych podziałów na terenach 7ZP/WS i 8ZP/WS,
- c) wyznaczania stanowisk postojowych,
- d) lokalizacji szyldów oraz urządzeń reklamowych.

**§ 17.** Na terenach parkingów w zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem **1P/ZP- 7P/ZP**, ustala się:

- 1) lokalizację miejsc postojowych;
- 2) lokalizację zieleni urządzonej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 18.** Na terenie istniejącego cmentarza, oznaczonym symbolem **ZC**, ustala się:

- 1) lokalizację wyłącznie budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację zieleni o charakterze parkowym - nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
- 3) lokalizację ogrodzenia o wysokości do 2,0m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) tablic informacyjnych,
  - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) maksymalną wysokość budynków – 12,0m do najwyższego punktu dachu;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki;
- 7) stosowanie wszelkich form dachów.

**§ 19.** Na terenie zieleni parkowej z dopuszczeniem lokalizacji cmentarza, oznaczonym symbolem **ZP/ZC**, ustala się:

- 1) lokalizację zieleni o charakterze parkowym;
- 2) dopuszczenie poszerzenia istniejącego cmentarza, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację ogrodzenia o wysokości do 2,0m;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) tablic informacyjnych,
  - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) maksymalną wysokość budynków – 12,0m do najwyższego punktu dachu;;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni działki;

- 7) minimalną powierzchnię zieleni – 20% powierzchni działki;
- 8) stosowanie wszelkich form dachów.

**§ 20.** Na terenach infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **11T - 11IT** ustala się:

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej w powiązaniu z siecią istniejącą i projektowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, ścieżek rowerowych, chodników, dojeżdżających, dojazdów i dróg wewnętrznych łączących przyległe tereny ze zjazdami z dróg publicznych.

**§ 21.** Na terenie infrastruktury technicznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **NO** ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) obiektów administracyjno - technicznych,
  - b) dróg dojazdowych,
  - c) parkingów,
  - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - e) zieleni o funkcjach izolacyjnych i ozdobnych;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 15m;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię zieleni – 20% powierzchni działki;
- 6) stosowanie wszelkich form dachów.

**§ 22.** Na terenach wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS - 7WS** ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania poprzez zachowanie istniejących oczek wodnych, cieków naturalnych i rowów;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz prowadzenia wszelkich prac ziemnych i budowlanych w obrębie obszaru z wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie realizacji przejazdów oraz przejść pieszych i rowerowych.

**§ 23.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych na terenach zurbanizowanych. Należy stosować lokalne detale, konwencjonalną kolorystykę i charakterystyczne rozwiązania materiałowe – jasne kolory tynków, pokrycia dachów

w gamie kolorów od brązowego poprzez ceglasty do czerwonego, znaczący udział drewna i kamienia naturalnego w płaszczyznach elewacji i ogrodzeniach;

- 2) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, przebudowę i remonty, bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) dla istniejących budynków o dachach płaskich – dopuszcza się ich przebudowę z dachem płaskim;
- 5) w zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację budynków w granicach nieruchomości na zasadach określonych w przepisach szczególnych tj. warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni nie przekraczającej 2,0m<sup>2</sup> na jednej nieruchomości, za wyjątkiem terenu 6P/U, gdzie nie określa się minimalnej powierzchni szyldów;
- 8) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru oraz na ogrodzeniach, pod warunkiem zapewnienia swobodnego ruchu pieszych;
- 9) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, za wyjątkiem terenu 6P/U, 27U z zastrzeżeniem §26 pkt 3.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest obowiązkowe sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- 2) ochronę powierzchni ziemi i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz wprowadzania do powietrza substancji ponad wartości określone przepisami odrębnymi;
- 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac bu-

- dowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenie 6P/U dopuszczenie wykorzystania mas ziemnych spełniających standardy jakości ziemi pochodzących z poza terenu inwestycji na działce budowlanej, jeżeli wystąpi ich niedobór w związku z koniecznością podniesienia poziomu terenu;
  - 7) zachowanie systemu wód powierzchniowych;
  - 8) przy pracach ziemnych przebudowę urządzeń melioracyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 9) tereny wymagające komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - a) tereny oznaczone na rysunku symbolami MN, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - b) tereny oznaczone na rysunku symbolami MN/U, MW, MW/U, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 10) tereny oznaczone na rysunku symbolami U, US/U, U/ZP/WS - w przypadku lokalizacji szpitali, szkół, przedszkoli, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów szpitali poza miastem, budynków związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 11) zastosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego.
  - 12) przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów.

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

- 1) ochronę konserwatorską dla:
  - a) obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku:
    - na działce nr 1155/1 kościół p.w. Wszystkich Świętych, 1464, XVIII w., nr rej.: 2411/A z 21.12.1932r.,
    - na działce nr 315 kościół ewangelicki, obecnie rzym.-kat. filialny p.w. Najświętszego Serca Jezusa, 1901, nr rej.: 2621/A z 30.06.1997r.,
    - na działce 75/11 dom celny, 1 poł. XIX w., nr rej.: 1194/A z 24.07.1970r.; decyzją

- z 04.08.2003r. skreślono z rejestru część naziemną, pozostają piwnice,
- b) obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 2) dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia ustala się nakaz uzgodnienia prac remontowych, restauratorskich, konserwatorskich i innych prac budowlanych związanych z obiektem budowlanym lub jego otoczeniem i uzyskania pozwolenia na prowadzenie robót od właściwego miejscowo konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz ich otoczenia wskazuje się konieczność uzyskania opinii właściwego miejscowo konserwatora zabytków przed przystąpieniem do prac budowlanych związanych z obiektem budowlanym lub jego otoczeniem;
- 4) na obszarze planu znajdują się strefy ochrony archeologicznej, dla których ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prowadzenia prac ziemnych w obrębie wykopu budowlanego, przy czym zakres badań archeologicznych należy uzgadniać z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

**§ 26.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury mogą być lokalizowane pod warunkiem nie kolidowania z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych pod warunkiem ich niekolizyjności z układem komunikacyjnym;
- 3) lokalizacja reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających dróg jest dopuszczona pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu ulicznego oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

**§ 27.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

**§ 28.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizowanie zabudowy na terenach 23MN, 64MN, 87MN, 137MN-143MN, 55MN/U z uwzględnieniem ograniczeń wynikających ze strefy niekorzystnych warunków posiadawienia budynków;
- 3) w granicach strefy sanitarnej od cmentarza o szerokości 50,0 m, oznaczonej na rysunku planu zakaz lokalizacji:
  - a) budynków usługowych związanych z produkcją, przechowywaniem artykułów żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego,
  - b) nowych budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem remontów, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków;
- 4) w granicach strefy sanitarnej od cmentarza o szerokości 150,0 m zakaz lokalizacji ujęć wody.

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

- 1) dla terenu drogi publicznej krajowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDK92**:
  - a) klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego GP,
  - b) szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego. Odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym, wynoszą:
    - 25m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi,
    - 50m dla jednokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, za wyjątkiem działek nr 1144/1 i 1145/2 gdzie ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 30m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
    - 70m dla wielokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - d) obsługę komunikacyjną terenu od strony drogi krajowej nr 92 wyłącznie na istniejących skrzyżowaniach i zjazdach. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej,
  - e) dla terenu 8R ustala się obsługę komunikacyjną poprzez planowaną drogę obsługującą do skrzyżowania drogi krajowej nr 92

- f) z drogą gminną Jankowice-Góra, oznaczoną na rysunku planu symbolem 90KDW, dla terenów 6P/U, dla działek o nr ewidencyjnych 1144/1, 1144/17 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez planowaną drogę dojazdową wewnętrzną do istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr 92, oznaczoną na rysunku planu symbolem 8KDW. Na działce o nr ewidencyjnym 1144/1 ustala się obowiązek zlokalizowania placu manewrowego przez właściciela lub użytkownika działki,
- g) ustala się obowiązek zlokalizowania drogi dojazdowej 8KDW poza pasem drogowym drogi krajowej nr 92,
- 2) dla terenu drogi publicznej powiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD1872P**:
  - a) klasę drogi zbiorczej Z,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 14m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) lokalizowanie zjazdów z działek narożnych od strony drogi niższej kategorii w maksymalnej odległości od skrzyżowania;
  - d) zabrania się:
    - lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego w pasie drogowym,
    - umieszczania nadziemnych urządzeń liniowych, w szczególności linii energetycznej, telekomunikacyjnej, rurociągu, wzdłuż pasów drogowych, poza terenem zabudowanym w odległości mniejszej niż 5m od granicy pasa,
    - stosowania ogrodzeń w obrębie pasa drogowego,
    - ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach utrudniających czytelność informacji drogowoskazowej,
    - nie dopuszcza się lokalizacji parkingów dostępnych bezpośrednio z drogi powiatowej;
- 3) dla terenu drogi powiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD2404P**:
  - a) klasę drogi głównej G,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15m do 20m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) lokalizowanie zjazdów z działek narożnych od strony drogi niższej kategorii w maksymalnej odległości od skrzyżowania;
  - d) zabrania się:
    - lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego w pasie drogowym,
    - umieszczania nadziemnych urządzeń liniowych, w szczególności linii energetycznej, telekomunikacyjnej, rurociągu, wzdłuż pa-

- sów drogowych, poza terenem zabudowanym w odległości mniejszej niż 5m od granicy pasa;
- 4) dla terenu drogi powiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD2420P**:
    - a) klasę drogi zbiorczej Z,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16m do 21m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) lokalizowanie zjazdów z działek narożnych od strony drogi niższej kategorii w maksymalnej odległości od skrzyżowania;
    - d) zabrania się:
      - lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczenia urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
      - umieszczania nadziemnych urządzeń liniowych, w szczególności linii energetycznej, telekomunikacyjnej, rurociągu, wzdłuż pasów drogowych, poza terenem zabudowanym w odległości mniejszej niż 5m od granicy pasa,
      - ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach utrudniających czytelność informacji drogowiskazowej,
    - e) nie dopuszcza się lokalizacji parkingów dostępnych bezpośrednio z drogi powiatowej;
  - 5) dla terenów dróg publicznych – lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL-5KDL**:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
    - b) dopuszcza się:
      - lokalizację ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi;
      - poza obszarem zabudowy lokalizację ciągów pieszo - rowerowych,
      - lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę;
    - 6) dla terenów dróg publicznych – dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD-2KDD**:
      - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodną z rysunkiem planu:
      - b) przeznaczenie uzupełniające - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej,
      - c) dopuszcza się:
        - budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
        - poza obszarem zabudowy lokalizację ciągów pieszo – rowerowych,
        - lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
      - 7) dla terenów wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDWX, 2KDWX**:
        - a) szerokości w liniach rozgraniczających min 5,0m;
        - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
      - 8) dla terenów wewnętrznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KX-5KX**:
        - a) szerokości w liniach rozgraniczających min 4,0m,
        - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
      - 9) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW-131KDW**:
        - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
        - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
      - 10) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej należy zapewnić na wszystkich terenach przyległych do dróg powiatowych, w przypadku kiedy nie jest to możliwe w pasie drogowym za zgodą zarządcy dróg;
      - 11) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem ustaleń planu;
      - 12) lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach działki stanowiącej własność inwestora, z zastrzeżeniem pkt 13 i 14, w ilości nie mniejszej niż:
        - a) 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
        - b) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej o funkcji usługowej, innych niż wymienione w lit. c,d,
        - c) przy obiektach hotelowych:
          - 4 stanowisk na każde 10 łóżek hotelowych, jednak nie mniej niż 4,
          - 1 miejsce postojowe dla autobusów na każde 80 łóżek hotelowych, jednak nie mniej niż 1,
        - d) przy obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne, sportu i rekreacji - 4 stanowiska na każde 10 miejsc, jednak nie mniej niż 4,
        - e) 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w przemyśle i produkcji,
        - f) 15 miejsc postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów i składów;
      - 13) dla terenów 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w ramach innych terenów, do których inwestor posiada tytuł prawny, oddalonych od terenu nie więcej niż 200m;
      - 14) dla terenów 9MW-17MW, 12U, 14U, 28U dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w ramach terenów przyległych dróg wewnętrznych i publicznych oraz dla tere-

nu 2MW/U - w ramach terenu parkingu 3P/ZP.

**§ 31.** 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się lokalizację własnych ujęć wody oraz zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne dla siedlisk rolniczych zlokalizowanych na terenach 1R, 15R i 17R i 22R;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenach z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej i rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji, takie jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe (np. biomasa, drewno), energia elektryczna oraz alternatywne źródła energii;
- 8) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach linii rozgraniczających dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych lub granicach terenów infrastruktury technicznej IT wzdłuż układów komunikacyjnych;
- 9) odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt 9 jest możliwe w przypadkach, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach

linii rozgraniczających dróg lub terenów infrastruktury technicznej IT;

- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 11) prowadzenie nowoprojektowanych sieci uzbrojenia technicznego pod ziemią, dla linii elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia dopuszcza się prowadzenie naziemne; w przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci infrastruktury technicznej z nowoprojektowanymi obiektami, dopuszcza się przebudowę sieci po uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci.

**§ 32.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

### Rozdział 3 Ustalenia końcowe

**§ 33.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 34.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne

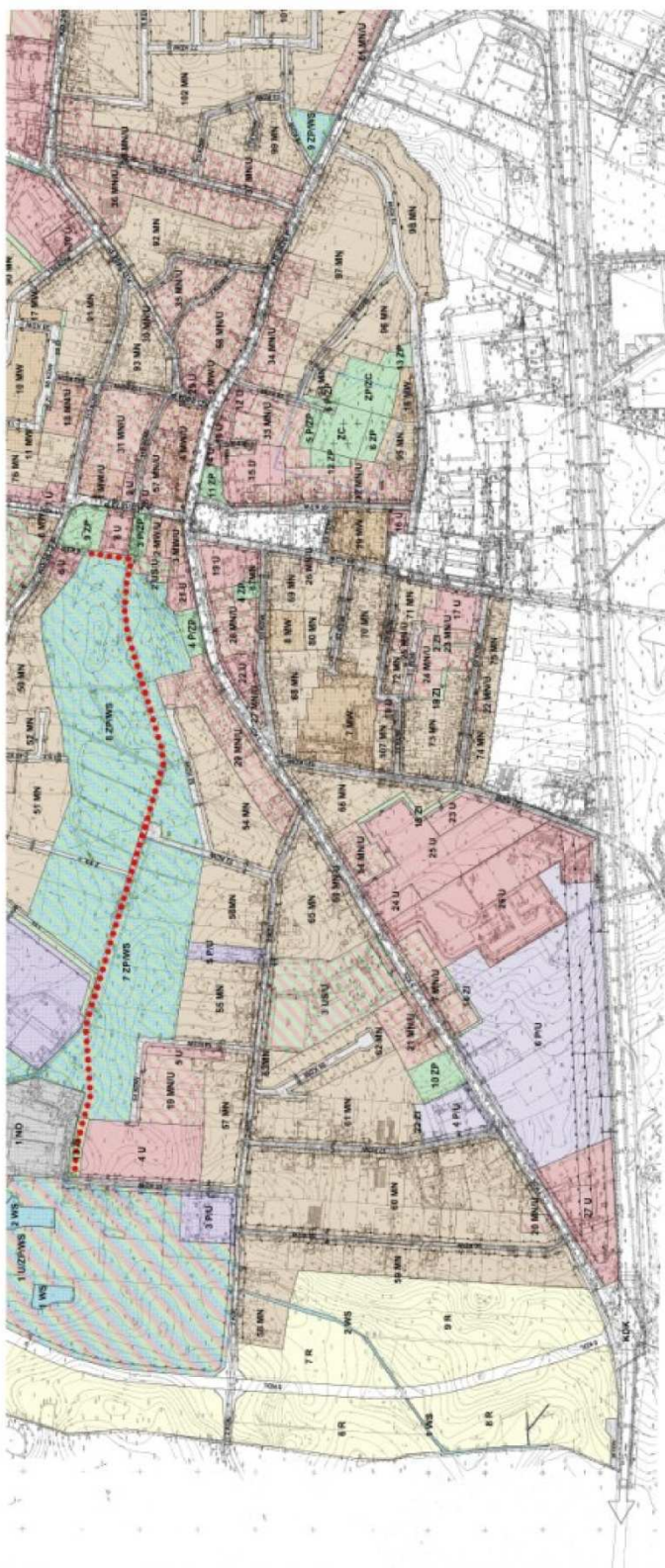
**§ 35.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy Tarnowo Podgórne  
(-) mgr Grzegorz Leonhard



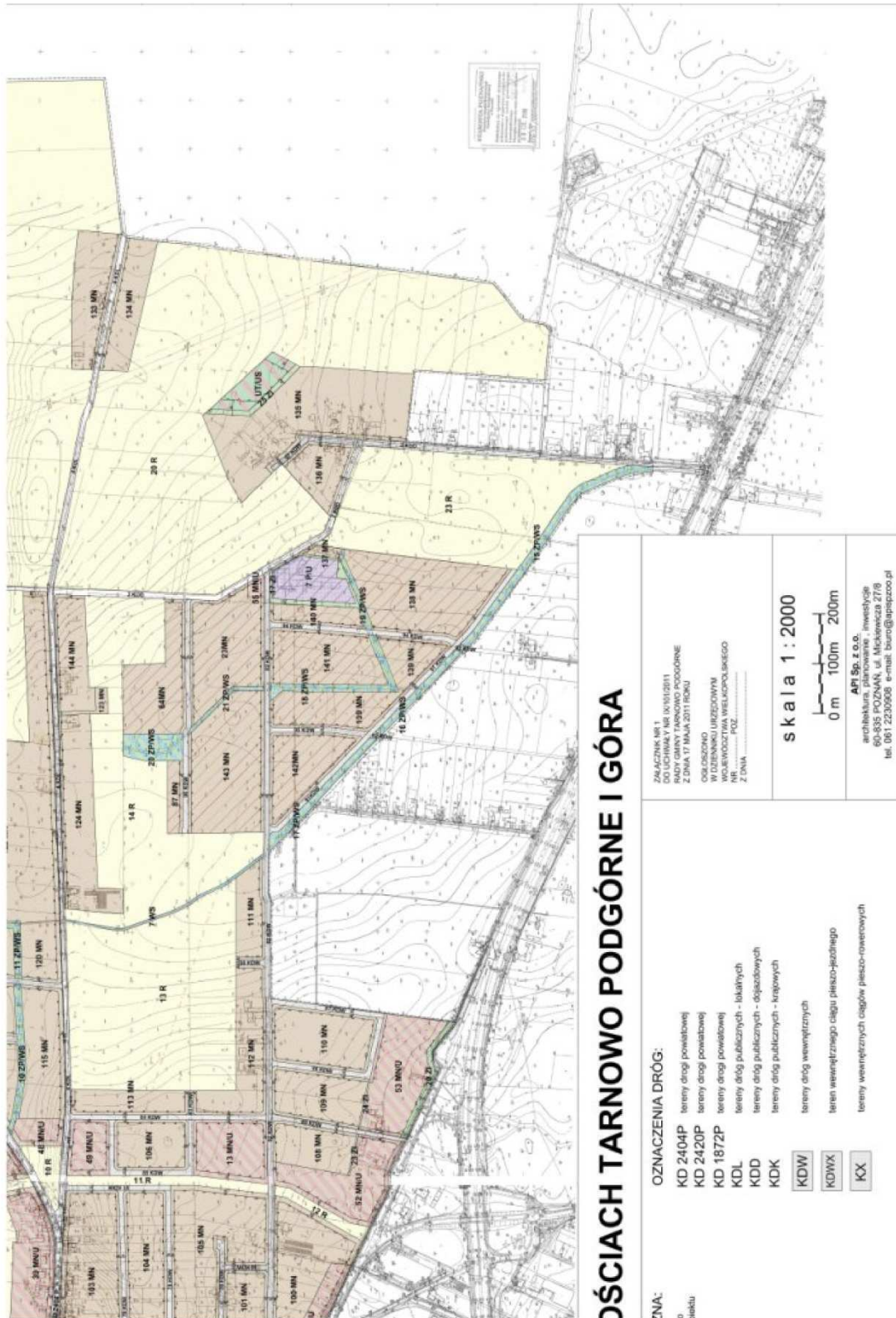






## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI

<p>----- granica obszaru objętego opracowaniem</p> <p>----- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</p> <p>----- nieprzekraczalna linia zabudowy</p> <p>----- obowiązkowa linia zabudowy</p> <p>----- nieprzekraczalna linia zabudowy dla wielokondygnacyjnych obiektów budowlanych</p> <p>----- nieprzekraczalna linia zabudowy dla jednokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniem przeznaczonym na pobyt ludzi</p> <p>----- nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi</p> <p>----- nieprzekraczalna linia zabudowy dla</p>	<p><b>MW</b> tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p><b>MIN</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p><b>MWU</b> tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową</p> <p><b>MNU</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową</p> <p><b>U</b> tereny zabudowy usługowej</p> <p><b>USU</b> tereny sportu i rekreacji wraz z zabudową usługową</p> <p><b>UGWS</b> tereny usługowej usługości i tereny zieleni urządzonej z systemem wód powierzchniowych</p>	<p><b>UT/US</b> tereny usług turystycznych, sportu i rekreacji</p> <p><b>PIU</b> tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową</p> <p><b>R</b> tereny rolnicze</p> <p><b>ZI</b> tereny zieleni leśnej</p> <p><b>ZP</b> tereny zieleni urządzonej</p> <p><b>ZPW</b> tereny zieleni urządzonej z listwami systemem wód powierzchniowych</p> <p><b>P/ZP</b> tereny parkingu w zieleni urządzonej</p> <p><b>.ZC.</b> teren cmentarza</p>	<p><b>ZP/ZC</b> tereny zieleni parkowej z wyposażeniem i lokalizacji cmentarza</p> <p><b>W</b> tereny wód powierzchniowych</p> <p>----- obiekty wpisane do rejestru zabytków</p> <p>----- strefa o restrykcyjnych warunkach posadowienia budynków</p> <p>----- strefa szkalizacji siedlak rolniczych</p> <p>----- strefa sanitarna istniejącego cmentarza</p>	<p><b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b></p> <p>----- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia ze strefą oddziaływania obiektu</p> <p><b>IT</b> tereny infrastruktury technicznej</p> <p><b>NO</b> tereny infrastruktury technicznej przepompowni ścieków</p> <p>----- obiektu (linii) prądnicy słaboprężności (placów-równoległej)</p> <p>----- strefy ochrony stanowisk archeologicznych</p>
---	---	---	---	---



## DĄBKACH TARNOWO PODGÓRNE I GÓRA

ZNA:  
o Jaskół

**OZNACZENIA DRÓG:**

- KD 2404P tereny drogi powiatowej
- KD 2420P tereny drogi powiatowej
- KD 1872P tereny drogi powiatowej
- KDL tereny dróg publicznych - lokalnych
- KDD tereny dróg publicznych - objazdowych
- KDK tereny dróg publicznych - krajowych
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KDWX teren wewnętrzznego ciągu pieszo-jezdniowego
- KX tereny wewnętrznych ciągów pieszo-rowerowych

ZAKŁADNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XVIII/0581  
Z DNIA 17 MARCA 2011 ROKU  
CISŁ ODRĘBNO  
W ODRĘBNIURZĄDZOWYM  
WOJEWÓDZTWIE WIELKOPOLSKIEGO  
NR ..... POZ.  
Z DNIA .....

skala 1 : 2000

0 m 100m 200m

API Sp. z o.o.  
architektura, planowanie - inwestycje  
ul. Chłopska 1, 62-800 Kalisz  
tel. 061 2230906 e-mail: biuro@apipozna.pl

Załącznik nr 2  
do 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

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:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	06.04.2011	„Jakon Inwest Sp. z o.o.” Sp. komandytowa	<p>1. Przywrócenie przeznaczenia terenu 9P/ZP (oznaczonego w aktualnym projekcie planu symbolem 28ZI - zieleń izolacyjna) na parkingi z zielenią. Jednocześnie wniosek o zmianę lokalizacji (przesunięcie) fragmentu drogi 132 KDW na odcinku terenu o symbolu 9P/ZP (wg aktualnego projektu mpzp 28 ZI) w stronę północną, w sposób wskazany w załączniku graficznym. Zmiana lokalizacji drogi 132 KDW umożliwi lokalizację miejsc postojowych na działce 28 ZI, które są niezbędne do sprostania potrzebom parkingowym mieszkańców osiedla. Ewentualny wpływ miejsc parkingowych na działki sąsiednie będzie ograniczony poprzez planowaną, w 6 m strefie pomiędzy miejscami a granicą działki, zieleń urządzoną</p> <p>2. Przywrócenie przeznaczenia terenu 8P/ZP (oznaczonego w aktualnym projekcie planu symbolem 27ZI - zieleń izolacyjna) na parkingi z zielenią. Jednocześnie wniosek o zmianę lokalizacji (przesunięcie) fragmentu drogi 132 KDW na odcinku terenu o symbolu 8P/ZP (wg aktualnego projektu mpzp 28ZI) w stronę północną, w sposób wskazany w załączniku graficznym. Zmiana lokalizacji drogi 132 KDW umożliwi lokalizację miejsc postojowych na działce 27 ZI, które są niezbędne do sprostania potrzebom parkingowym mieszkańców osiedla. Ewentualny wpływ miejsc parkingowych na działki sąsiednie będzie ograniczony poprzez planowaną, w ok. 5,39 m strefie pomiędzy miejscami a granicą działki, zieleń urządzoną</p>	dz. nr 258/1 i 259/7 obręb Tarnowo Podgórne		TAK	

2.	21.04.2011 28.04.2011	P.H.U Trans-Serwis Henryk Furmaniak	Zmiana zapisu w §12 ust.1 pkt. 4 lit. d dotyczącego nieprzekraczalnej linii zabudowy dla jednokondygnacyjnych na „wielokondygnacyjnych” obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi – 30 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, przy czym ograniczenie uciążliwości drogi krajowej należy do właściciela działki 1144/1.	dz. nr 1144/1 obręb Tarnowo Podgórne		TAK	
3.	21.04.2011 28.04.2011	P.H.U Trans-Serwis Henryk Furmaniak	Rozszerzenie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z zabudową usługową o pozostały obszar działki, po północnej stronie stanowiący ok. 2000 m <sup>2</sup> , po obrysie granic nieruchomości.	dz. nr 627/1 obręb Tarnowo Podgórne		TAK	
4.	21.04.2011	Beata Marchwian-Malicka	1.Zmiana przeznaczenia działek nr 666/5 do 666/ 11, leżących bezpośrednio przy ul. Poznańskiej z MN/U na U (umożliwienie wybudowania w przyszłości na tych działkach pawilonu handlowego branży spożywczej i branż uzupełniających, jako usługi podstawowej służącej codziennym potrzebom mieszkańców) lub 2. zgodnie z przedstawioną nową propozycją zagospodarowania (plan – całe osiedle z komunikacją) wydzielenie odrębnej działki o powierzchni ok. 4000 m <sup>2</sup> z działek 666/11, 666/10 i 666/9 oraz działek 666/18 do 666/16 i przeznaczenie jej na działkę z możliwością zabudowy pawilonem handlowym o powierzchni powyżej 200 m <sup>2</sup> . Przez działki 666/11 i 666/18 przebiega naziemna linia energetyczna z betonowymi łupami, co nie sprzyja budowie na tych działkach domów jednorodzinnych.	dz. nr 666/5 do 666/11, 666/13 do 666/18 i 666/21 obręb Tarnowo Podgórne		TAK	
5.	06.05.2011	Beata Marchwian-Malicka	W związku ze znacznym natężeniem ruchu na ulicy Poznańskiej w Tarnowie Podgórnym, przeznaczenie działek w pasie przyulicznym na cele mieszkaniowe jest niekorzystne ze względów akustycznych. Wnoszę o przeznaczenie terenu w pasie 40m na cele handel+usługi, co stwarza naturalną barierę akustyczną dla działek zlokalizowanych dalej od ulicy.	dz. nr 666/1 do 666/11 666/13 do 666/18 i 666/21 obręb Tarnowo Podgórne		TAK	

6.	22.04.2011	Grzegorz Kożuchowski	1. Projektowana droga oznaczona symbolem 52 KDW powinna być przeprowadzona w miejscu istniejącego kolektora sanitarnego (kanału grawitacyjnego); 2. Przeznaczenie części działki w pasie od drogi 52 KDW do istniejącego kolektora sanitarnego pod zabudowę mieszkaniową; obecne zapisy projektu mpzp są niezgodne z zapewnieniem Zarządu Gminy Tarnowo nr 7320/200/00 z dnia 9 sierpnia 2000 roku	dz. nr 104/4 obręb Tarnowo Podgórne		TAK	
7.	27.04.2011	Kazimiera Chudzińska	Zmiana przeznaczenia działki na pod zabudowę handlową lub usługowo-handlową (zamiar zbudowania galerii handlowej o powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki wraz z parkingiem i dużą ilością zieleni)	dz. nr 71/2 (obecnie dz. nr 71/7 i 71/6) Obręb Tarnowo Podgórne		TAK	
8.	28.04.2011	Teresa Raszevska	Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	dz. nr 627/2 Obręb Tarnowo Podgórne		TAK	
9.	02.05.2011	Grażyna Kowalska reprezentowana przez Piotra Borysiaka z Kancelarii Prawnej Leśny Wspólnicy, ul. Platanowa 15 62-200 Gniezno	Wprowadzenie w planie zapisu, iż do czasu wybudowania i uruchomienia systemu kanalizacyjnego, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowane firmy do miejsc wskazanych przez służby gminne. Koszt budowy sieci kanalizacyjnej do nieruchomości położonych na obszarze 3MN, 4MN i 6MN to ponad 1 mln zł (najbliższy kolektor w odległości 1,5 km).	obszar oznaczony na projekcie planu symbolem 3MN, 4 MN i 6MN obręb Tarnowo Podgórne		TAK	
10.	04.05.2011	Elżbieta Szklarek	Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę. Prośbę motywuję tym, że mam dwoje dzieci, którym chce wydzielić działki.	dz. nr 1047/6 obręb Tarnowo Podgórne		TAK	Uwaga uwzględniona częściowo przez Wójta – jedno siedlisko
11.	04.05.2011	Maciej Wierszewski	Zmiana przeznaczenia części działki pod działalność gospodarczą (skup metali kolorowych)	dz. nr 121/1 obręb Tarnowo Podgórne		TAK	
12.	05.05.2011	Karolina Engler	Obniżenie opłaty planistycznej do 20%	dz. nr 670/2 obręb Tarnowo Podgórne		TAK	
13.	05.05.2011	Marcin Flis	Uchylenie zakazu działalności gospodarczej na działce 27/2 (zamiar otwarcia warsztatu mechaniki pojazdów samochodowych)	dz. nr 27/2 obręb Tarnowo Podgórne		TAK	Uwaga dot. wg ewidencji gruntów dz. nr 27/6
14.	06.05.2011	„ROBO-KOP” P U-H Luiza Krygier	Dopuszczenie lokalizacji bazy transportowej na działkach 534/25, 534/26 zgodnie z załącznikiem graficznym.	dz. nr 534/20, 534/26 obręb Tarnowo Podgórne		TAK	zgodnie z załącznikiem graficznym przedmiotem wniosku są działki nr 534/25 i 534/26

15.	26.04.2011	Anna Burchardt	Umożliwienie prowadzenia na działce działalności gospodarczej (wg klasyfikacji PKD: konserwacja i naprawa pojazdów, z wyłączeniem motocykli oraz działalność usługowa	dz. nr 111 obręb Tarnowo Podgórne		TAK	
16.	06.05.2011	Józef, Elżbieta Adamek	Prośba o możliwość wykonania zabudowy siedliskowej na działce 550 w Tarnowie Podgórny. Wykonanie zabudowy wraz z prowadzeniem gospodarstwa agroturystycznego w tym rejonie jest jak najbardziej rozsądne i możliwe. Droga o nr 547 (dojazd do działki) spełnia wszystkie parametry aby zostać drogą dojazdową do ewentualnych zabudowań(...) utrzymanie przejazdu drogą 547 do naszej nieruchomości będziemy wykonywać we własnym zakresie.	dz. nr 550 obręb Tarnowo Podgórne		TAK	
17.	06.05.2011	NORDO Sp. z o.o.	1. Doprecyzowanie zapisów § 7 pkt. 1 pkt.13 projektu uchwały przez dodanie punktu lub części zdania, że w przypadku terenów oznaczonych 6MW/U – 10MW/U należy zabudowę realizować w granicach bocznych działek; 2. Zmiana zapisu w § 30 pkt. 13 poprzez zmianę parametru odległości lokalizacji miejsc postojowych od terenów 6MW/U – 10MW/U z 200 m na 500 m.	obszar oznaczony na projekcie planu symbolami 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U		TAK	
18.	14.04.2011	Jerzy Bąkowski w imieniu mieszkańców części ul. Jasnej w Tarnowie Podgórny	1. Zamknięcie dla ruchu samochodowego, wjazdu i wyjazdu z osiedla Tarnowo Centrum przez ulicę Jasną (102 KDW). 2. Propozycja zostawienia pieszo-rowerowego wyjazdu z osiedla na ulicę Jasną.	teren oznaczony na projekcie planu symbolem 102 KDW		TAK	

Załącznik nr 3  
do 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

#### 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 (około 15 260m<sup>2</sup> projektowanych dróg publicznych) 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:

- 3) 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;

- 4) 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.);
- 5) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1, 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 w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

3308

### UCHWAŁA Nr VIII/58/11 RADY MIASTA I GMINY DOLSK

z dnia 31 maja 2011 r.

w sprawie określenia wykazu kąpielisk na terenie miasta i gminy Dolsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami<sup>1</sup>) w związku

<sup>1</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675.

z art. 34a ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 - Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zmianami<sup>2</sup>) Rada Miasta i Gminy Dolsk uchwala, co następuje:

<sup>2</sup>Dz. U. 2005 r. Nr 267, poz. 2255, Dz. U. 2006 r. Nr 170, poz. 1217; Nr 227, poz. 1658; Dz. U. z 2007 r. Nr 21, poz. 125; Nr 64, poz. 427; Nr 75, poz. 493; Nr 88, poz. 587; Nr 147, poz. 1033, Nr 176, poz. 1238; Nr 181, poz. 1286; Nr 231, poz. 1704; Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 227, poz. 1505; Dz. U. z 2009 r. Nr 168, poz. 1323; Nr 215, poz. 1664; Dz. U. z 2010 r. Nr 44, poz. 253; Nr 96, poz. 620; Nr 182, poz. 1228.