



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 9 listopada 2016 r.

Poz. 6790

### UCHWAŁA NR XXXIII/505/2016 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 25 października 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – część centrum B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016, poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016, poz. 778 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – część Centrum B, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, (Uchwała Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r.), zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – część Centrum B”, opracowany w skali 1: 2000;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;
- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;

- 6) ogródka gastronomicznego – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród, z wyjątkiem dopuszczenia ażurowych ogrodzeń, z możliwością zadaszenia w formie parasoli lub pergoli, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych i znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego stanowiącego dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 7) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej, porządkowej, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych,

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN;
- 2) tereny zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ML i 2ML;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren zabudowy usługowej – usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UT;
- 5) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 6) teren zieleni otwartej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZO;
- 7) teren do zalesień, oznaczony na rysunku planu symbolem RL;
- 8) tereny lasów i do zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL/RL;
- 9) tereny komunikacji:
  - a) drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L,
  - b) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1KDWxs, 2KDWxs i KDWpp;
- 10) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1IT i 2IT;
- 11) teren infrastruktury technicznej - wodociągowej, oznaczony na rysunku planu symbolem W.

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

- 1) ustala się ochronę walorów krajobrazowych – lasów, łąk, zieleni nieurządzonej, zadrzewień śródpolnych, gruntów rolnych i wód;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) urządzeń reklamowych,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
    - obiektów dla obsługi turystów obejmujących: wypożyczalnie sprzętu rekreacyjnego, gastronomię, z uwzględnieniem § 18 pkt 2 lit. c,
    - ogródków gastronomicznych na terenach U oraz UT,
  - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - d) ogrodzeń, z uwzględnieniem pkt 3 lit. e-h,
  - e) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych,
- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizację obiektów małej architektury,

- b) lokalizację dojeżdż i dojazdów,
- c) lokalizację urządzeń budowlanych, z wyjątkiem zbiorników bezodpływowych na ścieki oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
- e) lokalizację kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji publicznej,
- f) lokalizację ogrodzeń, o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej i planu urządzenia lasu,
- g) lokalizację na terenach komunikacji i infrastruktury – ogrodzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa, wykonanych jako ażurowe, o wysokości dostosowanej do wymagań wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa,
- h) lokalizację na terenach MN i ML, ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
- i) lokalizację na terenach UT :
  - ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z uwzględnieniem tiret drugie,
  - ogrodzeń ażurowych służących zabezpieczeniu placów zabaw oraz dla zabezpieczenia boisk sportowych o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,
- j) lokalizację słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 4,0 m, o proporcji podstawy do wysokości 1:3, składających się z trzech wyodrębnionych części: cokołu, części ekspozycyjnej i daszku,
- k) lokalizację tablic informacyjnych,
- l) lokalizację szyldów na ogrodzeniach lub na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 2 m<sup>2</sup>, przy czym zakazuje się lokalizacji szyldów na elewacjach obiektów ujętych w gminnej ewidencji budynków, wskazanych na rysunku planu,
- m) na terenach innych niż MN i ML zachowanie i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych, w zabudowie letniskowej - rekreacji indywidualnej, budynków gospodarczych i garażowych, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, z uwzględnieniem § 18 pkt 3.

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

**1) ustala się:**

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

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

- 1) dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów ML, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

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

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

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

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach WS, ZO z uwzględnieniem § 18 pkt 3, RL, ZL/RL, KD-L, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 1IT i 2IT;
- 2) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;

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

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na terenach 3MN, 4MN, ML, U i UT :
  - a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
  - c) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,3,
  - d) wysokość nie większą niż 3,6 m,
  - e) dachy o dowolnej geometrii,
  - f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 50 m<sup>2</sup>,
  - g) dostęp do dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub teren IIT,
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
  - a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
  - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

**§ 13.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN, z uwzględnieniem §6 pkt 1:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z uwzględnieniem lit. b, z dopuszczeniem lokalizacji jednego budynku gospodarczego lub garażu,
  - b) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym,
  - c) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b,
  - d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
    - 15% - dla terenów 4MN,
    - 25% - dla terenów 1MN i 2MN, 3MN,
  - e) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 50 m<sup>2</sup>,
  - f) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:
    - 60% - dla terenów 4MN,
    - 50% - dla terenów 1MN i 2MN, 3MN,

g) intensywność zabudowy:

- nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,5 – dla terenów 1MN i 2MN,
- nie mniejszą niż 0,04 i nie większą niż 0,5 – dla terenu 3MN,
- nie mniejszą niż 0,04 i nie większą niż 0,3 – dla terenów 4MN,

h) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

i) wysokość garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 5,0 m,

j) dachy strome z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii,

k) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz dojazdu i dojazdy, nie mniejszą niż:

- 5000 m<sup>2</sup> dla terenu 4MN,
- 1500 m<sup>2</sup> dla terenu 3MN,
- 750 m<sup>2</sup> dla terenów 1MN i 2MN,

l) dostęp do dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub teren 1IT,

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

2) dopuszcza się:

a) zachowanie z możliwością rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków inwentarskich, gospodarskich, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,

b) zachowanie z możliwością rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;

3) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych, z wyjątkiem terenów 3MN i 4MN, na których dopuszcza się lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych, z uwzględnieniem § 12 pkt 2.

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

1) ustala się:

a) lokalizację na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku rekreacji indywidualnej, z dopuszczeniem jednego budynku gospodarczego albo garażu,

b) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

c) na terenie 2ML dopuszczenie lokalizacji zabudowy przy granicy działek nr 76/11 i 76/12,

d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej,

e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,5,

g) wysokość budynków nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

h) wysokość garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 5,0 m,

i) dachy strome,

j) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz dojazdu i dojazdy,

k) dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne lub teren 1IT,

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

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek usługowy lub wolno stojących, z uwzględnieniem § 12 pkt 2.

**§ 15.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, z uwzględnieniem §6 pkt 1:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- b) lokalizację wskazanej na rysunku planu ścieżki rowerowej,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%,
- d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%
- e) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,4,
- f) wysokość budynków nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- g) dachy strome,
- h) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu,
- i) dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne,
- j) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5;

2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży nadziemnych;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) garaży podziemnych lub wbudowanych w budynek usługowy,
- b) stacji transformatorowych wbudowanych w budynek usługowy lub wolno stojących, z uwzględnieniem § 12 pkt 2.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków o funkcji hotelarskiej lub gastronomicznej, z dopuszczeniem obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją,
- b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
- c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,3,
- f) wysokość budynków nie większą niż 9,0 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- g) dachy strome,
- h) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu,
- i) dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne lub teren 1IT,
- j) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5,

2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży nadziemnych;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) garaży podziemnych lub wbudowanych w budynek usługowy,
- b) stacji transformatorowych wbudowanych w budynek usługowy lub wolno stojących, z uwzględnieniem § 12 pkt 2.

**§ 17.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS :

- 1) ustala się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
- 2) zakazuje się:
  - a) regulacji linii brzegowej jeziora, z wyjątkiem istniejących urządzeń wodnych oraz poza plażami trawiastymi i kąpieliskami,
  - b) umacniania brzegów materiałami uniemożliwiającymi naturalną roślinność, z wyjątkiem istniejących urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zjeżdżalni, pomostów nie dłuższych niż 25,0 m.

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

- 1) ustala się:
  - a) zachowanie zieleni: łąk, pastwisk i zadrzewień oraz ukształtowania terenu, z uwzględnieniem pkt 2,
  - b) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień, w szczególności wzdłuż istniejących cieków i rowów melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszych,
  - b) pomostów lub ich fragmentów,
  - c) plaży, w miejscu wskazanym na rysunku planu, z dopuszczeniem:
    - zjeżdżalni lub ich fragmentów,
    - nie więcej niż dwóch tymczasowych obiektów budowlanych, w miejscu wskazanym na rysunku planu, o powierzchni pojedynczego obiektu nie większej niż 50 m<sup>2</sup>, wysokości nie większej niż 5,0 m i nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej oraz dachu o dowolnej geometrii;
- 3) na działce nr 580 dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku rekreacji indywidualnej zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 130 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość budynku nie większą niż 8,5 m mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - c) dachy strome.

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

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

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

- 1) ustala się:
  - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów,
  - b) dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych;
- 2) dopuszcza się:



- a) zalesienia gruntów niezadrzewionych na podstawie planu zalesiania,
- b) lokalizację dróg technicznych dla służb leśnych,
- c) lokalizację duktów leśnych przeznaczonych dla rekreacyjnej jazdy konnej,
- d) lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

**§ 21.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-L ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych - droga klasy lokalnej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych lub ich fragmentów, w powiązaniu z zagospodarowaniem na przyległym położonym poza granicami planu pasie drogowym ulicy Otowskiej.

**§ 22.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1KDWxs i 2KDWxs ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry elementów pasa drogowego:
  - a) dla chodnika szerokość nie mniejszą niż 1,5 m,
  - b) dla jezdni szerokość nie mniejszą niż 4,5 m,
  - c) dla pieszo – jezdni szerokość nie mniejszą niż 4,5 m;
- 3) na terenach 1KDW i 2KDW :
  - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika z uwzględnieniem lit. b,
  - b) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię;
- 4) na terenach 3KDW i 4KDW :
  - a) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów i co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię;
- 5) na terenach 1KDWxs i 2KDWxs lokalizację ciągu pieszo-rowerowego;
- 6) na terenie KDWpp :
  - a) lokalizację parkingu naziemnego,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji placów manewrowych, obiektów i urządzeń komunikacji publicznej oraz infrastruktury technicznej,
  - d) dostęp do położonej poza granicami planu przyległej drogi publicznej.

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

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji elementów pasów drogowych: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych lub ich fragmentów, w powiązaniu z zagospodarowaniem na przyległych położonych poza granicami planu pasach drogowych.

**§ 24.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej przepompowni wody z możliwością rozbudowy i nadbudowy;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 400 m<sup>2</sup>;

- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0 i nie większą niż 1,0;
- 4) wysokość przepompowni nie większą niż 5,0 m;
- 5) dachy płaskie;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodną z powierzchnią wyznaczoną przez linie rozgraniczające,
- 7) dostęp do położonej poza granicami planu przyległej drogi publicznej.

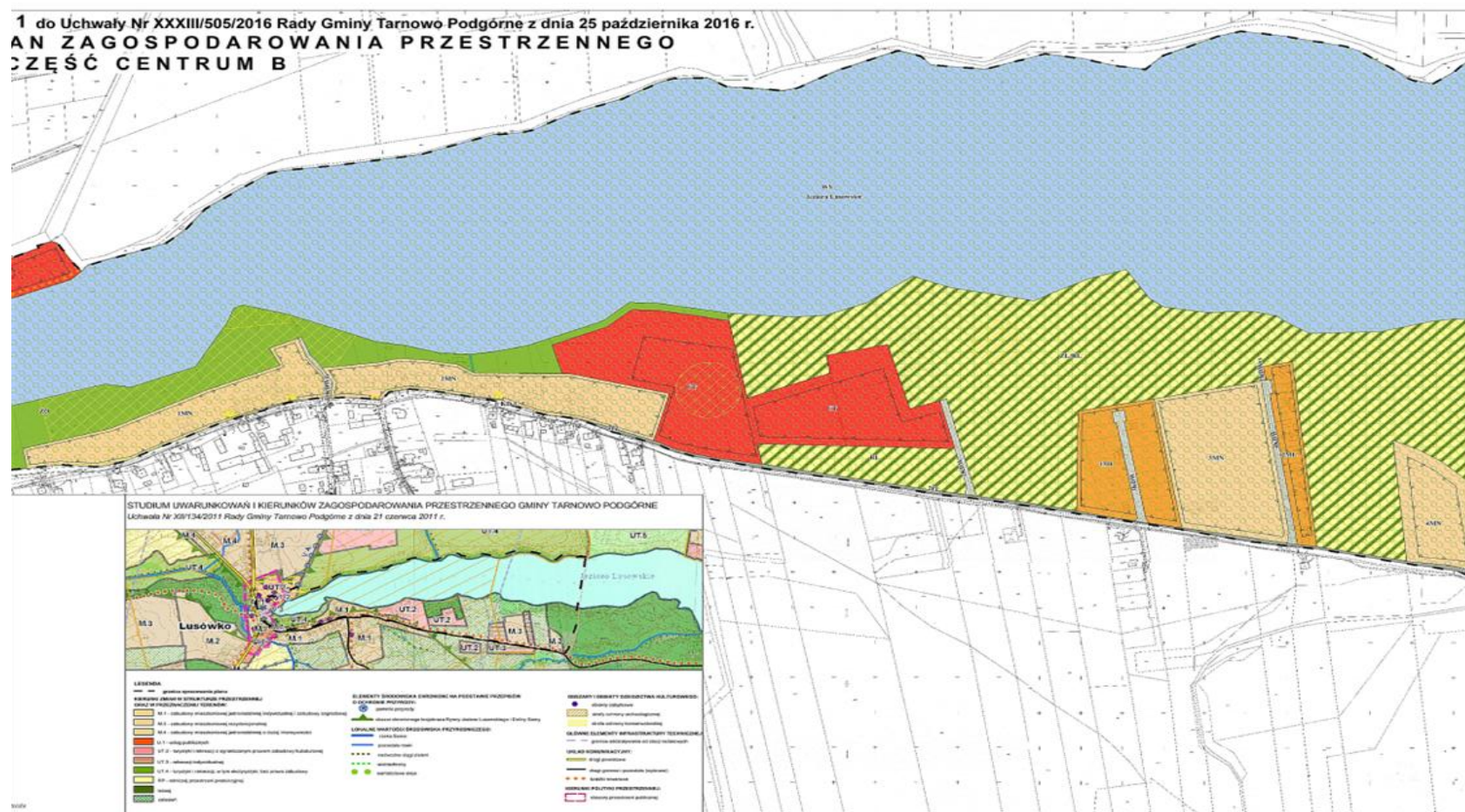
**§ 25.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
(-) Grzegorz Leonhard

1 do Uchwały Nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r.  
AN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚĆ CENTRUM B



Załącznik Nr 2 do  
Uchwały Nr XXXIII/505/2016  
Rady Gminy  
Tarnowo Podgórne  
z dnia 25 października 2016 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku  
– część centrum B

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

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

L.p.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	02.03.2016 r.	D. G. B. i P.	Umożliwienie realizacji inwestycji agroturystycznej oraz zabudowy zagrodowej. Inwestycja zakłada powstanie stajni na około 100 koni, a także powstanie infrastruktury potrzebnej do funkcjonowania obiektu: budynku gospodarczego i socjalnego.	Lusówko dz. nr 75		X	
2.	08.04.2016 r.  16.09.2016 r. (w zakresie uwag pkt. 1, 2a, 2b, 3)	D. G.-K.	Wniosek o dokonanie następujących zmian w projekcie uchwały: 1. w §6 ust. 1 pkt g) - dopuszczenie stosowania zbiorników szczelnych bezodpływowych do czasu wybudowania i przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej (w zakresie ścieków bytowych i przemysłowych) 2. w §13 w zakresie dotyczącym terenów oznaczonych na rysunku projektowanego planu symbolem 3MN: a) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3MN na tereny zabudowy rezydencjalnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej i zorganizowanej o podwyższonym standardzie; b) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym; c) ustalenie minimalnej powierzchni dla nowo wydzielonych działek budowlanych odpowiednio: nie mniejsze niż 1.000 m <sup>2</sup> zabudowy wolnostojącej; d) ustalenie powierzchni zabudowy działki budowlanej nie większej niż: 30% dla zabudowy mieszkalnej wolnostojącej; e) ustalenie powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszej niż 30%. 3. Przeznaczenie części obecnej działki nr 78, obręb Lusówko, oznaczonej na załączniku graficznym do niniejszego pisma numerem II i zaznaczonej kolorem żółtym (o szerokości 10 metrów) pod drogę publiczną w części od ul. Otowskiej do granicy terenów leśnych i pod drogę leśną od granicy Jeziora Lusowskiego do granicy terenów leśnych.	teren oznaczony na rysunku mpzp symbolem 3MN, a w szczególności działki nr 77 i 78 <i>(działka nr 77 podzielona na 77/1 do 77/4; działka nr 78 podzielona na 78/1 do 78/9)</i>		X  X  X  X  X	
3.	08.04.2016 r.	M. K. J. K.	Wniosek o dokonanie następujących zmian w projekcie uchwały: 1. w §6 ust. 1 pkt g) - dopuszczenie stosowania zbiorników szczelnych bezodpływowych do czasu wybudowania i przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej (w zakresie ścieków bytowych i przemysłowych)	teren oznaczony na rysunku mpzp symbolem 3MN, a w		X	

L.p.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
	19.09.2016 r. (w zakresie uwag pkt. 1, 2a, 2b)		2. w § 13 w zakresie dotyczącym terenów oznaczonych na rysunku projektowanego planu symbolem 3MN: a) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3MN na tereny zabudowy rezydencjalnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej i zorganizowanej o podwyższonym standardzie; b) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym; c) ustalenie minimalnej powierzchni dla nowo wydzielonych działek budowlanych odpowiednio: nie mniejsze niż 1.000 m <sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej; d) ustalenie powierzchni zabudowy działki budowlanej nie większej niż: 30% dla zabudowy mieszkanej wolnostojącej; e) ustalenie powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszej niż 30%.	szczegółowości działki nr 77 i 78 <i>(działka nr 77 podzielona na 77/1 do 77/4; działka nr 78 podzielona na 78/1 do 78/9)</i>		X  X X  X X	

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXIII/505/2016  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 25 października 2016 r.

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

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

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

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

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji:

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

**§ 3.** Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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