

**OBWIESZCZENIE
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 24 października 2023 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1461 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6790 z 9 listopada 2016 r.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr LXV/1099/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 lutego 2023 r. w sprawie Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2970 z dnia 21 lutego 2023 r.).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) § 1 ust. 3 pkt 2 i 3 uchwały Nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6790 z 9 listopada 2016 r.), który stanowi: "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) załącznika nr 2 do uchwały Nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6790 z 9 listopada 2016 r.);
- 3) załącznika nr 3 do uchwały Nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6790 z 9 listopada 2016 r.);
- 4) §1 uchwały Nr LXV/1099/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 lutego 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2970 z dnia 21 lutego 2023 r.), który stanowi:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” zatwierdzonego Uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.

2. Integralną częścią uchwały jest rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B, stanowiące załącznik nr 1.";

- 5) §2 uchwały Nr LXV/1099/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 lutego 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2970 z dnia 21 lutego 2023 r.), który stanowi: "§ 2. 1. Przedmiotem zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B jest zmiana wskaźników intensywności zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, ML, UT i U, a także wprowadzenie zmian wynikających ze zmian przepisów prawnych.

2. Załączniki nr 1 i 3 do Uchwały Nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r., stanowiące odpowiednio rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B, opracowany w skali 1:2000 oraz 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, nie ulegają zmianie. Dodaje się załącznik nr 4 stanowiący dane przestrzenne.";

6) § 4 uchwały Nr LXV/1099/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 lutego 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2970 z dnia 21 lutego 2023 r.), który stanowi: "§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.";

7) załącznika nr 1 do uchwały Nr LXV/1099/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 lutego 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2970 z dnia 21 lutego 2023 r.)

8) załącznika nr 2 do uchwały Nr LXV/1099/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 lutego 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2970 z dnia 21 lutego 2023 r.)

Przewodnicząca Rady
Gminy Tarnowo Podgórne

mgr Krystyna Semba

Załącznik
do Uchwały Nr LXXIV /1258/ 2023
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 24 października 2023 roku

OBWIESZCZENIE
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE
z dnia 24 października 2023 roku

w sprawie: **ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1461 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6790 z 9 listopada 2016 r.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr LXV/1099/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 lutego 2023 r. w sprawie Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2970 z dnia 21 lutego 2023 r.).
2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:
 - 1) § 1 ust. 3 pkt 2 i 3 uchwały Nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6790 z 9 listopada 2016 r.), który stanowi:

"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) załącznika nr 2 do uchwały Nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6790 z 9 listopada 2016 r.);
 - 3) załącznika nr 3 do uchwały Nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6790 z

9 listopada 2016 r.);

- 4) §1 uchwały Nr LXV/1099/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 lutego 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2970 z dnia 21 lutego 2023 r.), który stanowi:

„§ 1. 1. Uchwała się zmianę Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” zatwierdzonego Uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.

2. Integralną częścią uchwały jest rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B, stanowiące załącznik nr 1.”;

- 5) §2 uchwały Nr LXV/1099/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 lutego 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2970 z dnia 21 lutego 2023 r.), który stanowi:

„§ 2. 1. Przedmiotem zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B jest zmiana wskaźników intensywności zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, ML, UT i U, a także wprowadzenie zmian wynikających ze zmian przepisów prawnych.

2. Załączniki nr 1 i 3 do Uchwały Nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r., stanowiące odpowiednio rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B, opracowany w skali 1:2000 oraz 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, nie ulegają zmianie. Dodaje się załącznik nr 4 stanowiący dane przestrzenne.”;

- 6) § 4 uchwały Nr LXV/1099/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 lutego 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2970 z dnia 21 lutego 2023 r.), który stanowi:

„§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.”;

- 7) załącznika nr 1 do uchwały Nr LXV/1099/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 lutego 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2970 z dnia 21 lutego 2023 r.)
- 8) załącznika nr 2 do uchwały Nr LXV/1099/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 lutego 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2970 z dnia 21 lutego 2023 r.)

**Uchwała 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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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) *(pominięty)*¹
 - 3) *(pominięty)*²

§ 2

Ileokroć 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

¹ zamieszczony w obwieszczeniu

² zamieszczony w obwieszczeniu

budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrolapy, 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) **ogródku gastronomicznym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród, z wyjątkiem dopuszczenia ażurowych ogrodzeń, z możliwością zadaszenia w formie parasoli lub pergoli, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych i znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego stanowiącego dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;
- 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: wypożyczalnię 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 dojść 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 m², 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, w tym zasad kształtowania krajobrazu:
- 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, w tym krajobrazów kulturowych, 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) uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego, na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 7

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa 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.

§ 7a

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
 - a) powierzchnia działek budowlanych zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 16 m z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, gdzie dopuszcza się dowolną szerokość frontu działki,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego 45°- 135°.

§ 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 100m² powierzchni sprzedaży i usług,

- c) 18 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, obiektów sportowo – rekreacyjnych.
- 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 m²,
 - g) dostęp do dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub teren **2IT**,
- 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 m²,
 - 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 0,01 i nie większą niż 0,5 – dla terenów **1MN i 2MN**,

- nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5 – dla terenu **3MN**,
 - nie mniejszą niż 0,01 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 dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż:
 - 5000 m² dla terenu **4MN**,
 - 1500 m² dla terenu **3MN**,
 - 750 m² 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 **2IT**,
 - 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 0,01 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 m² z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu,
 - k) dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne lub teren **2IT**,
 - 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 0,01 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 m², 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,
 - c) obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją.

§ 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 0,01 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 m², 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 **2IT**,
 - 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 wegetację roślin, z wyjątkiem istniejących urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zjeżdżalni, pomostów.

§ 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 m², 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 m²,
 - 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 oraz dróg wewnętrznych - dojazd do terenu UT,
 - 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 m²;
- 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.

