

Zarządzenie nr 95/2025
Wójta Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 15 maja 2025 r.

w sprawie: przeprowadzenia konsultacji z organizacjami pozarządowymi projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku, przy ul. Sierosławskiej oraz dla działki nr 259/2 przy ul. Dopiewskiej

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), oraz uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr LXXVI/733/2010 z dnia 17 sierpnia 2010 r. ze zmianą w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Radą Działalności Pożytku Publicznego Gminy lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji zarządzam co następuje:

§ 1

Przeprowadzić konsultacje z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz.1491) projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku, przy ul. Sierosławskiej oraz dla działki nr 259/2 przy ul. Dopiewskiej.

§ 2

Konsultacje zostaną przeprowadzone w formie wyrażenia pisemnej opinii przez organizacje pozarządowe oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy powołanej w §1 w terminie 14 dni od daty zamieszczenia na stronie internetowej Urzędu Gminy, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne informacji o konsultacjach projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku, przy ul. Sierosławskiej oraz dla działki nr 259/2 przy ul. Dopiewskiej.

§ 3

Przeprowadzenie konsultacji powierzam Głównemu specjalście ds. współpracy z organizacjami pozarządowymi.

§ 4

Projekt uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku, przy ul. Sierosławskiej oraz dla działki nr 259/2 przy ul. Dopiewskiej stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PROJEKT UCHWAŁA NR

RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w
Lusówku, przy ul. Sierosławskiej oraz dla działki nr 259/2 przy ul. Dopiewskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne (Uchwała Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.), uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Lusówku, przy ul. Sierosławskiej oraz dla działki nr 259/2 przy ul. Dopiewskiej, zwaną dalej „planem”.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Lusówku, przy ul. Sierosławskiej oraz dla działki nr 259/2 przy ul. Dopiewskiej, opracowany w skali 1 : 1000 wraz z wyrysem ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej stanowi co najmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW i 8MNW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem MNW-U;
- 3) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 4) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem US-ZP;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP i 2ZP;
- 6) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD;
- 7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: 1KR, 2KR i 3KR.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków i wiat, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem:
 - wysunięcia przed te linie części budynku, takich jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, wiatrołapy, tarasy lub okapy, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - wysunięcia przed te linie schodów lub pochylni zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku,
 - zachowania, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków lub ich części, usytuowanych poza ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy, bez prawa rozbudowy poza te linie,
 - b) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów stref ogrodów, wskazanych na rysunku planu;
 - c) kolorystykę elewacji realizowaną na nie mniej niż 80% powierzchni ścian w odcieniach: bieli, beżu, kolorów pastelowych, naturalnych kolorów materiału ceramicznego, kamienia lub drewna;
 - d) krycie dachów budynków mieszkalnych dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą na rąbek stojący w kolorze z palety: czerwonej, brązowej lub antracytowej, z dopuszczeniem lokalizacji paneli fotowoltaicznych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zachowanie, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania na zgodny z ustaleniami planu budynków zlokalizowanych na istniejących działkach budowlanych o funkcji lub wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania innych niż ustalone planem,
 - b) w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków, zachowanie istniejącej geometrii, kolorystyki i pokrycia dachu,

- c) na terenach MNW i MNW-U lokalizację kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem § 18 pkt 4,
 - d) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
- a) ścian budynków wykonanych z blachy,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) wiat w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- 2) w strefie wód, wskazanej na rysunku planu zachowanie rowu jako otwartego, a dla pozostałej części strefy zagospodarowanie zielenią, z dopuszczeniem przepustu lub kładki na terenie 1MNW, na przedłużeniu terenu 1KR;
- 3) w zakresie retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, z uwzględnieniem uwarunkowań gruntowo-wodnych:
 - a) na terenach ZP zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: rowy infiltracyjne, drenaże rozsączające, rowy i niecki retencyjne, ogrody deszczowe, stawy hydrofitowe, studnie chłonne, zielone dachy i ściany, zbiorniki retencyjne,
 - c) dopuszczenie stosowania nawierzchni przepuszczalnych;
- 4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenie MNW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) gromadzenie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów;
- 6) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 6

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) wzdłuż terenów: KDD, KR i ZP ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyjątkiem prefabrykowanych słupków ogrodzenia oraz podmurówek do wysokości 0,5 m,

- b) urządzeń reklamowych lub tablic reklamowych,
 - c) szyldów z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
 - d) szyldów wolno stojących;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) obiektów małej architektury,
 - b) ogrodzeń ażurowych, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. a,
 - c) na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 1,5 m².

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wskazane na rysunku planu, w których ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenów, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się: jednolity charakter zagospodarowania pasów drogowych dróg publicznych oraz terenów ZP, w zakresie nawierzchni ciągów pieszych lub rowerowych oraz oświetlenia.

§ 9

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW i 8MNW ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 2) lokalizację ogrodów w strefach wskazanych na rysunku planu, w których ustala się:
 - a) zachowanie cieków lub rowów jako otwartych,
 - b) zagospodarowanie zielenią komponowaną, w tym krzewami i drzewami,
 - c) zakaz lokalizacji:
 - budynków,
 - wiat garażowych,
 - stanowisk postojowych dla samochodów,
 - dojazdów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych o powierzchni jednego budynku nie większej niż 60 m²;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW i 8MNW: 50%,

- b) na terenach: 5MNW, 6MNW i 7MNW: 45%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) na terenie 2MNW: 15%, przy czym nie więcej niż 350 m²,
 - b) na terenach: 1MNW, 3MNW, 4MNW i 8MNW: 20%, przy czym nie więcej niż 300 m²,
 - c) na terenach: 5MNW, 6MNW i 7MNW: 30%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie większą niż 5 m;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) na terenie 2MNW od 0,05 do 0,3,
 - b) na terenach: 1MNW, 3MNW, 4MNW i 8MNW od 0,05 do 0,4,
 - c) na terenach: 5MNW, 6MNW i 7MNW od 0,1 do 0,6;
- 8) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów o kącie nachylenia połaci do 12° dla:
 - a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) budynków jednokondygnacyjnych,
 - c) jednokondygnacyjnych części budynków;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) na terenie 2MNW nie mniejszą niż 2200 m²,
 - b) na terenach: 1MNW, 3MNW i 4MNW nie mniejszą niż 1500 m²,
 - c) na terenie 8MNW:
 - nie mniejszą niż 1000 m²,
 - nie mniejszą niż 800 m² dla działek, które w wyniku ustalonego planem poszerzenia drogi 2KDD uzyskają powierzchnię mniejszą niż 1000 m²,
 - d) na terenach: 5MNW, 6MNW i 7MNW nie mniejszą niż 800 m²;
- 10) dostęp do dróg KDD lub do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu, w tym poprzez drogi KR.

§ 10

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem MNW-U ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku pomocniczego albo jednego budynku usługowego i jednego budynku pomocniczego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) w budynku usługowym jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni całkowitej nie większej niż 50% powierzchni całkowitej tego budynku,
 - b) jednego budynku pomocniczego na działce budowlanej,
 - c) wiat;
- 3) zakaz lokalizacji:
- a) stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni, blacharni lub lakierni,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie większą niż 9 m,
 - b) dla budynków pomocniczych lub wiat nie większą niż 5 m;
- 7) nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7;
- 8) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów o kącie nachylenia połaci do 12° dla:
- a) budynków pomocniczych i wiat,
 - b) budynków jednokondygnacyjnych,
 - c) jednokondygnacyjnych części budynków;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m²;
- 10) dostęp do drogi 2KDD, w tym poprzez drogę 3KR.

§ 11

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem US ustala się:

- 1) lokalizację sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszczenie:
 - a) wydzielania lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż wymieniona w pkt 1, o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 20% powierzchni całkowitej jednego budynku,
 - b) lokalizacji szatni lub toalet,
 - c) lokalizacji przekryć: namiotowych, pneumatycznych lub balonowych dla boisk i budowli sportowych,
 - d) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych, na czas trwania imprez okolicznościowych,
 - e) lokalizacji wiat;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

- 5) maksymalną wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,2;
- 7) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 3000 m²;
- 9) dostęp do drogi publicznej (ul. Dopiewskiej), zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 12

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem US-ZP ustala się:

- 1) lokalizację sportowo-rekreacyjnych obiektów budowlanych lub zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie:
 - a) wydzielienia lokali użytkowych pełniących funkcję inną niż wymieniona w pkt 1, o łącznej powierzchni całkowitej nie większej niż 20% powierzchni całkowitej jednego budynku,
 - b) lokalizacji szatni lub toalet,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych, na czas trwania imprez okolicznościowych,
 - d) lokalizacji wiat;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m;
- 6) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,4;
- 7) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyjątkiem wydzielen geodezyjnych pod obiekty infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 3000 m²;
- 9) dostęp do ul. Sierosławskiej, zlokalizowanej poza granicami planu poprzez teren zabudowy usług oświaty, zlokalizowany poza granicami planu.

§ 13

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1ZP i 2ZP ustala się:

- 1) realizację zieleni urządzonej w formie parku lub zieleńca;
- 2) nasadzenia rzędów drzew, zgodnie z orientacyjną lokalizacją wskazaną na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń związanych z organizacją parku,
 - b) placu zabaw,

- c) plenerowych obiektów sportowo-rekreacyjnych,
 - d) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - e) wybiegów dla psów,
 - f) zbiorników retencyjnych na wody opadowe,
 - g) urządzeń melioracji wodnych,
 - h) wiat,
 - i) oświetlenia;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75%;
 - 5) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
 - 6) dostęp do drogi 1KDD lub zlokalizowanej poza planem ul. Sierosławskiej, w tym poprzez drogę 2KR.

§ 14

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami 1KD-D i 2KD-D ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) drogi klasy dojazdowej;
- 3) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg dla rowerów lub realizacji rozwiązań ułatwiających ruch rowerowy,
 - b) elementów uspokojenia ruchu;
- 5) zagospodarowanie dróg i ich parametry zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu.

§ 15

W zakresie ustaleń szczegółowych, w tym parametrów i wskaźników zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: 1KR, 2KR, 3KR ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni i chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
- 3) szerokość:
 - a) jezdni nie mniejszą niż 4,5 m,
 - b) pieszo-jezdni nie mniejszą niż 5 m,
 - c) chodnika nie mniejszą niż 1,5 m;
- 4) dopuszczenie zmniejszenia szerokości elementów określonych w pkt 3, w przypadku kolizji z istniejącymi elementami zagospodarowania, a w przypadku jezdni i pieszo-jezdni również z uwagi na uspokojenie ruchu.

§ 16

1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się ochronę i zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z pozostałymi ustaleniami planu Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy, będącego jednocześnie obszarem objętym formą ochrony przyrody, określonym w audycie krajobrazowym, w granicach którego położony jest teren US.
2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń, ze względu na ich niewystępowanie.

§ 17

1. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. W przypadku wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości dopuszczonego w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami, ustala się:
 - 1) powierzchnię działki:
 - a) na terenach US i US-ZP nie mniejszą niż 3000 m²,
 - b) na terenie 2MNW nie mniejszą niż 2200 m²,
 - c) na terenach: 1MNW, 3MNW i 4MNW nie mniejszą niż 1500 m²,
 - d) na terenie 8MNW nie mniejszą niż 1000 m²,
 - e) na terenach: 5MNW, 6MNW, 7MNW i MNW-U nie mniejszą niż 800 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 18

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

- 1) na terenach: ZP, KDD i KR zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, a w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego, dopuszczenie zastosowania rozwiązań zamiennych: budowy, przebudowy, rozbudowy;
- 3) uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym ograniczeń wynikających z przebiegu wskazanych na rysunku planu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i obszaru ich oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych w zasięgu wysokiego występowania zwierciadła wód gruntowych, wyznaczonego na rysunku planu;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń maksymalnej wysokości zabudowy w otoczeniu radaru meteorologicznego Poznań-Wysogotowo, obejmującego swoim zasięgiem cały obszar planu;
- 6) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 19

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez ul. Sierosławską oraz ul. Dopiewską;
- 2) na terenach KDD i KR dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 4) wyznaczenie stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z zasadami i normatywem wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 20

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) wyposażenie sieci wodociągowej w niezbędne elementy ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z ogniw fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem § 5 pkt 6.

§ 21

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się, że zapisy zawarte w § 6 zachowują moc do czasu wejścia w życie uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane, zgodnie z art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 22

Ustala się następujące granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZP, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzeniem, w tym budową lub przebudową;

- 2) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem US-ZP, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem publicznych obiektów sportowych lub jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzeniem, w tym budową lub przebudową;
- 3) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem publicznych obiektów sportowych;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami KDD, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz budową i utrzymaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i odprowadzania ścieków.

§ 23

Ujawnia się położenie całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (nr złoża 15707).

§ 24

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

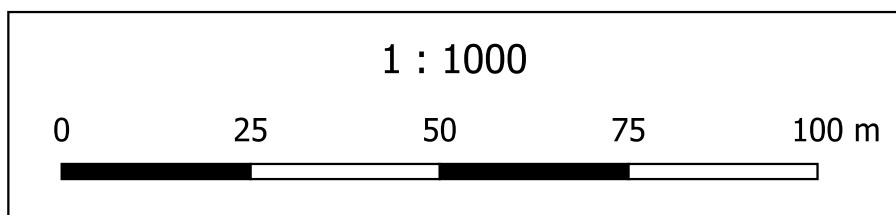
§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

§ 26

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W LUSÓWKU, PRZY UL. SIEROSŁAWSKIEJ
ORAZ DLA DZIAŁKI NR 259/2 PRZY UL. DOPIEWSKIEJ



PROJEKT



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TARNOWO PODGÓRNE

SKALA 1 :10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (M3)
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ (M4)
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH (UP)
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RYNNY JEZIORA LUSOWSKIEGO I DOLINY SAMY
- ZIEŁONY PIERSIĘCIEŃ METROPOLII
- UŻYTKI WODNE
- HYDROIZOBATA OZNACZAJĄCA POZIOM ZWIERCIADŁA WÓD GRUNTOWYCH NA GŁĘBOKOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ 1 M OD PPT
- ŚCIEŻKI I TRASY ROWEROWE

OZNACZENIA:

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (nr złoża 15707)

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RYNNY JEZIORA LUSOWSKIEGO I DOLINY SAMY, BĘDĄCEGO JEDNOCZEŚNIE OBSZAREM OBJĘTYM FORMĄ OCHRONY PRZYRODY, OKREŚLONYM W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFY OGRODÓW
- STREFA WÓD
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA RZĘDÓW DRZEW
- ISTNIEJĄCA NAPIEWETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 KV
- ZASIĘG WYSOKIEGO WYSTĘPOWANIA ZWIERCIADŁA WÓD GRUNTOWYCH
- WYMIAROWANIE W METRACH
- MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- US-ZP TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE

ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU:

Organ wydający: Starosta Poznański
Licencja nr: GKG.GZW.4062.209.2024_3021_P
Układ współrzędnych: PL-2000 dla strefy 6