



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 9 stycznia 2018 r.

Poz. 474

### UCHWAŁA NR LV/855/2017 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 28 grudnia 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część centralna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część centralna 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. ze zm.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunkach planu, stanowiących załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część centralna" w skali 1:2000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 16°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 16° do 50°, 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, wiatrolapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się przez to linię, na której nakazuje się sytuować minimum 60% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych i garażowych na terenach, gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,5 m;
- 6) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej. Do powierzchni biologicznie czynnej wlicza się również: 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 8) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną tj.: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200m<sup>2</sup>, gastronomii, handlu, bankowości, administracji, oświaty, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
- 10) zieleni izolacyjnej – rozumie się przez to uformowane w kształcie pasa o docelowej wysokości minimalnej 2,0m drzewa i krzewy, głównie zimozielone, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwartą strefę zieleni pełniącą funkcje estetyczne i osłonowe;
- 11) zieleni otwartej – rozumie się przez to teren otwarty, zwykle nieurządzony, pokryty zadrzewieniami, tworzącymi seminaturalny krajobraz, bez względu na własność, spełniający wielofunkcyjne zadania w zakresie ochrony oraz kształtowania środowiska;
- 12) obiekty kubaturowe – rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 13) zabudowie bliźniaczej – rozumie się przez to dwa segmenty budynków, których jedna ze ścian zewnętrznych bocznych przylega do drugiego budynku.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 3. 1.** W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) tereny zabudowy:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN,

- b) mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U,
  - c) mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW,
  - d) mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U,
  - e) usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U,
  - f) usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem U/P;
- 2) tereny użytkowane rolniczo:
- a) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R,
  - b) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: 1RM, 2RM, 3RM;
- 3) tereny zieleni i wód:
- a) teren zieleni otwartej, oznaczony symbolem ZO,
  - b) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami: 1ZI, 2ZI,
  - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni otwartej, oznaczone symbolami: 1WS/ZO, 2WS/ZO, 3WS/ZO, 4WS/ZO, 5WS/ZO, 6WS/ZOM 7WS/ZO, 8WS/ZO, 9WS/ZO, 10WS/ZO, 11WS/ZO, 12WS/ZO, 13WS/ZO,
  - d) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS;
- 4) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem IT;
- 5) tereny komunikacji:
- a) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD,
  - b) tereny komunikacji – ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami: 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs,
  - c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW,
  - d) tereny parkingu wewnętrznego, oznaczone symbolami: 1KDWp, 2KDWp, 3KDWp.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie 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.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, oraz terenów: 2U-5U, 10U, U/P, dla którego dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) zakaz ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi;
- 3) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż cieków wodnych;
- 4) zagospodarowanie zielenią naturalną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 5) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego;
- 8) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub ze źródeł energii odnawialnej.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami U i U/P: w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. 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 zabytków tj.:

- ul. Poznańska, dom nr 66, mur., pocz. XX w.,
- ul. Poznańska, dom nr 72, mur., pocz. XX w.,
- ul. Poznańska, dom nr 78, mur., pocz. XX w.,
- ul. Poznańska, dom nr 80, mur., pocz. XX w.,
- ul. Poznańska, dom nr 82, mur., XIX/XX w.,
- ul. Poznańska, dom nr 86, mur., lata 30 XX w.,
- ul. Kręta, dom nr 12, mur., pocz. XX w.,
- ul. Kręta, dom nr 14, mur., pocz. XX w.,
- ul. 23 Października, dom nr 6, mur., pocz. XX w.,
- ul. 23 Października, dom nr 7, mur., 1926-1927,
- ul. 23 Października, dom nr 24, mur., pocz. XX w.,
- ul. 23 Października, dom nr 27, mur., 1 ćw. XX w.,
- ul. Przecznicza, dom nr 2, mur., pocz. XX w.,
- ul. Przecznicza, dom nr 5, mur., pocz. XX w.,

- ul. Przecznicza, dom nr 7, mur., pocz. XX w.,
- ul. Przecznicza, dom nr 10, mur., pocz. XX w.,
- ul. Rokietnicka, dom nr 7, mur., pocz. XX w.,
- ul. Rokietnicka, dom nr 9, mur., pocz. XX w.,
- ul. Szkolna, dom nr 2, mur., koniec XIX w.,
- ul. Szkolna dom nr 2a, mur., koniec XIX w.,
- ul. Szkolna, dom nr 10, mur., lata 20 XX w.,
- ul. Wąska, dom nr 8, mur., pocz. XX w.,

- a) prace budowlane i konserwatorsko-restauratorskie mające wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego należy uzgodnić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz zachowania bryły budynku i kształt dachu,
- c) w przypadku budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplania ścian,
- d) zakaz stosowania blachy dachówko podobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;

2) dla zespołu stanowisk archeologicznych jak i pojedynczych stanowisk archeologicznych gminnej ewidencji zabytków archeologicznych wskazanych na rysunku planu:

- a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zespołu stanowisk archeologicznych i pojedynczych stanowisk archeologicznych,
- b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenia badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się dla wyznaczonego na rysunku planu obszaru przestrzeni publicznej:

- 1) zachowanie jednolitego wyglądu obiektów małej architektury;
- 2) dążenie do zharmonizowania w odbiorze wizualnym obszaru przestrzeni publicznej poprzez:
  - a) zastosowania materiałów i kolorystyki jednolitej w zakresie wykonania chodników i ścieżek rowerowych,
  - b) zakaz lokalizowania blaszanych budynków gospodarczych i garażowych.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §32, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
  - b) lokalizację wolno stojących budynków,
  - c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
  - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 50%,

- g) wysokość: dla terenów oznaczonych symbolami: 33MN, 34MN: budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 11,0 m, dla pozostałych terenów: budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 10,0 m, budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego krytego dachem płaskim – jedna kondygnacja, nie wyżej niż 3,5 m, budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego krytego dachem stromym – jedna kondygnacja, nie wyżej niż 6,0 m, pozostałych budowli - nie wyżej niż 15,0 m,
  - h) geometria dachu: dach stromy, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść, w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równolegle względem granicy frontowej działki,
  - i) wykończenie zewnętrzne budynków: kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych, w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych,
  - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200m<sup>2</sup> – dla terenów oznaczonych symbolami: 7MN, 8MN, 9MN, 750m<sup>2</sup> – dla terenu oznaczonego symbolem: 30MN, 600m<sup>2</sup> – dla terenów oznaczonych symbolami: 25MN, 26MN, 800m<sup>2</sup> – dla pozostałych terenów,
  - k) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit j) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów,
  - l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §33 ust. 1 pkt 7 i 8,
  - m) dostęp do terenu zgodnie z §33 ust. 1 pkt 6;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację usług nieuciążliwych w ramach 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizację jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczego albo jednego budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej,
  - c) lokalizację budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
  - d) lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, istniejących w dniu uchwalenia planu, które posiadały prawo zabudowy na podstawie dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego,
  - e) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
  - f) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, w przypadku ich rozbudowy, dopuszczenie zachowania dotychczasowej geometrii dachu,
  - g) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu z prawem ich przebudowy,
  - h) lokalizację dojeżdż i dojazdów na terenach 6MN, 15MN, 24MN, 27MN, 29MN, 37MN,
  - i) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
  - j) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §32, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
  - b) lokalizację budynków wolno stojących, za wyjątkiem dz. nr ewid. 405/1, gdzie dopuszcza się budynek bliźniaczy,
  - c) lokalizację, z zastrzeżeniem lit. d: na terenie 1MN/U – jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego, na pozostałych terenach – jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego o maksymalnej powierzchni użytkowej usług 200m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej,
  - d) lokalizację usług nieuciążliwych, z wyłączeniem handlu na terenie 1MN/U,
  - e) na terenach: 25MN/U, 26MN/U lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,7,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - i) wysokość: na terenie 25MN/U – budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 11,0 m na pozostałych terenach: budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 10,0 m, budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego krytego dachem płaskim – jedna kondygnacja, nie wyżej niż 3,5 m, budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego krytego dachem stromym – jedna kondygnacja, nie wyżej niż 6,0 m, pozostałych budowli - nie wyżej niż 15,0 m,
  - j) geometria dachu: dach stromy, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść, w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równolegle względem granicy frontowej działki,
  - k) wykończenie zewnętrzne budynków: kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych, w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych,
  - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup> – dla terenów oznaczonych symbolami: 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 500 m<sup>2</sup> – dla terenów oznaczonych symbolami 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 800 m<sup>2</sup> – dla pozostałych terenów,
  - m) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. l) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów,
  - n) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §33 ust. 1 pkt 7 i 8,
  - o) dostęp do terenu zgodnie z §33 ust. 1 pkt 6;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację budynków garażowych lub gospodarczych lub gospodarczo-garażowych,
  - b) lokalizację budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego w granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
  - c) lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, istniejących w dniu uchwalenia planu, które posiadały prawo zabudowy na podstawie dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego,
  - d) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,

- e) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu z prawem ich przebudowy,
- f) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
- g) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- h) lokalizację dojazdów i dojazdów na terenach 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 13MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §32, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
- b) lokalizację budynków wolno stojących;
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego lub jednego budynku usługowego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego z zastrzeżeniem lit. d,
- d) lokalizację usług nieuciążliwych,
- e) na terenach: 13MN/U, 27MN/U, 28MN/U lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,
- f) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
- g) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,7,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%,
- i) wysokość: budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 10,0 m, budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego krytego dachem płaskim – jedna kondygnacja, nie wyżej niż 3,5 m, budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego krytego dachem stromym – jedna kondygnacja, nie wyżej niż 6,0 m, pozostałych budowli – nie wyżej niż 15,0 m,
- j) geometria dachu: dach stromy, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść, w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równoległe względem granicy frontowej działki,
- k) wykończenie zewnętrzne budynków: kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych, w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych,
- l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>,
- m) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. l) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- n) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §33 ust. 1 pkt 7 i 8,
- o) dostęp do terenu zgodnie z §33 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczego albo jednego budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej,
- b) lokalizację budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego w granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,



- c) lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, istniejących w dniu uchwalenia planu, które posiadały prawo zabudowy na podstawie dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego,
- d) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- e) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu z prawem ich przebudowy,
- f) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
- g) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §32, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
- b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym: maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku wielorodzinnego dla terenów 6MW, 7MW, 8MW – 500m<sup>2</sup> z zachowaniem łamanej geometrii planu budynku, maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku wielorodzinnego dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 9MW, 10MW – 360m<sup>2</sup>,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,05,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30%,
- f) wysokość: dla terenów oznaczonych symbolami: 7MW, 9MW: budynku mieszkalnego – do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12,0 m, dla terenu oznaczonego symbolem 10MW: budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych tj. nie wyżej niż 10,0 m, dla pozostałych terenów: budynku mieszkalnego – do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 14,0 m, pozostałych budowli – nie wyżej niż 15,0 m,
- g) geometria dachu: dach stromy, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść, w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równolegle względem granicy frontowej działki,
- h) wykończenie zewnętrzne budynków: kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych, ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>,
- j) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. i) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §33 ust. 1 pkt 7 – 9, z dopuszczeniem ich lokalizacji na terenach KDWp,
- l) dostęp do terenu zgodnie z §33 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych,

- b) lokalizację placów zabaw, boisk sportowych itp. obiektów towarzyszących rekreacji i wypoczynkowi przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) lokalizację usług nieuciążliwych w parterze budynków o powierzchni użytkowej pojedynczego lokalu nie większej niż 200m<sup>2</sup>,
- d) lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, istniejących w dniu uchwalenia planu, które posiadały prawo zabudowy na podstawie dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego,
- e) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- f) lokalizację maksymalnie dwóch kondygnacji podziemnych,
- g) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 13.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §32, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
- b) lokalizację budynków mieszkalnych lub usługowych,
- c) lokalizację usług nieuciążliwych,
- d) zakaz lokalizacji usług oświaty i szpitali,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: dla terenów 1MW/U, 2MW/U - minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8, dla terenu 3MW/U – minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 20%, h) wysokość: dla terenu 1MW/U - do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 10,0 m, dla terenów 2MW/U – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12,0 m, dla terenu 3MW/U – trzy kondygnacje nadziemne tj. nie wyżej niż 12,0 m, pozostałych budowli - nie wyżej niż 15,0 m,
- i) geometria dachu: dla terenu 1MW/U dach stromy dwuspadowy, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść, lokalizacja głównej kalenicy równoległe względem ulicy Szkolnej i ulicy 23 Października, dla terenów 2MW/U dach stromy dwuspadowy, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść, lokalizacja głównej kalenicy równoległe względem ulicy Poznańskiej i ulicy Rokietnickiej, dla terenu 3MW/U – dach płaski lub dach stromy z obowiązkiem przysłonięcia dachu elewacją frontową,
- j) wykończenie zewnętrzne budynków: kolorystyka elewacji –beżowe i szarości oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych, elementy wychodzące do przodu tj. gzymsy, obramienia okien podkreślić jaśniejszymi kolorami, ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych, wprowadzenie pionowych podziałów wystroju elewacji dzielące elewację na segmenty o szerokościach nie mniejszych niż 9 m i nie większych niż 15 m,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: dla terenów 1MW/U, 3MW/U - 1000 m<sup>2</sup>, dla terenu 2MW/U – 700 m<sup>2</sup>,
- l) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. k) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §33 ust. 1 pkt 7, 8 i 10,

n) dostęp do terenu zgodnie z §33 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków w granicach działki budowlanej,
- b) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych,
- c) lokalizację placów zabaw, boisk sportowych itp. obiektów towarzyszących rekreacji i wypoczynkowi przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- e) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu z prawem ich przebudowy,
- f) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
- g) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §32, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
- b) lokalizację budynków usługowych,
- c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- d) na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, 10U lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu do czasu oddania nowego obiektu budowlanego do użytkowania,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej dla terenu 10U, 40% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów,
- f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30%,
- h) wysokość: budynku na terenach: 1U, 9U - nie wyżej niż 10,0m, budynku na pozostałych terenach – nie wyżej niż 12,0m, pozostałych budowli - nie wyżej niż 15,0 m,
- i) geometria dachu: dla terenu 10U: dach stromy lub dach płaski, dla pozostałych terenów: dach stromy, w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równolegle względem granicy frontowej działki,
- j) wykończenie zewnętrzne budynków: kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych, w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej i ich pochodnych,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>,
- l) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. k) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §33 ust. 1 pkt 7, 8 i 10,
- n) dostęp do terenu zgodnie z §33 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych,
- b) lokalizację zabudowy na działkach mniejszych niż określone w planie, istniejących w dniu uchwalenia planu, które posiadały prawo zabudowy na podstawie dotychczas obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego,
- c) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- d) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu z prawem ich przebudowy,
- e) na terenie 6U lokalizację targowiska,
- f) na terenie 5U lokalizację centrum komunikacji publicznej gminy Tarnowo Podgórne, w tym dworca autobusowego i stacji paliw, wraz z niezbędną infrastrukturą,
- g) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
- h) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 15.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem U/P:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §32, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
- b) lokalizację budynków usługowych lub produkcyjnych, składów lub magazynów,
- c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- d) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu do czasu oddania nowego obiektu budowlanego do użytkowania,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,8,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 35%,
- h) wysokość: budynków – nie wyżej niż 12,0m, pozostałych budowli – nie wyżej niż 15,0 m,
- i) geometria dachu: dach stromy lub dach płaski,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>,
- k) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. j) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §33 ust. 1 pkt 7 – 10,
- m) dostęp do terenu zgodnie z §33 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych,
- b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,

- c) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu z prawem ich przebudowy,
- d) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
- e) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 16.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem pkt 2 lit. b,
- b) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż głównych dróg - zgodnie z rysunkiem planu o charakterze wiatrochronnym i krajobrazowym,
- c) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zachowanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,
- f) wysokość zabudowy do 5,0m,
- g) dostęp do terenu zgodnie z §33 ust. 1 pkt 6,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej,
- b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, takich jak: płyty obornikowe, urządzenia melioracyjne.

**§ 17.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM, 3RM:

1) ustala się:

- a) lokalizację budynków w zabudowie zagrodowej związanych z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodnictwem, w tym jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenie, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §32,
- b) zakaz hodowli zwierząt futerkowych,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni terenu,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 35%,
- f) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 11,0 m,
- g) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 35°, ustalone parametry nie dotyczą detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
- h) wykończenie zewnętrzne budynków: kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych, w przypadku dachu stromego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej oraz ich pochodnych,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §33 ust. 1 pkt 7 i 8,
- j) dostęp do terenu zgodnie z §33 ust. 1 pkt 6.

**§ 18.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem ZO:

1) ustala się:

- a) zachowanie zieleni naturalnej,

- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni terenu,
- c) dostęp do terenu zgodnie z §33 ust. 1 pkt 6,

2) dopuszcza się:

- a) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów o charakterze krajobrazowym,
- b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- c) lokalizację parkingu w zieleni,
- d) lokalizację boisk i urządzeń sportowych, placów gier i zabaw itp.,
- e) lokalizację obiektów małej architektury – ławek, fontann itp.

**§ 19.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZI, 2ZI:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zieleni,
- b) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów o charakterze izolacyjnym,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni terenu,
- d) dostęp do terenu zgodnie z §33 ust. 1 pkt 6,

2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 20.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS/ZO, 2WS/ZO, 3WS/ZO, 4WS/ZO, 5WS/ZO, 6WS/ZO, 7WS/ZO, 8WS/ZO, 9WS/ZO, 10WS/ZO, 11WS/ZO, 12WS/ZO, 13WS/ZO:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejących obszarów wód powierzchniowych,
- b) ochronę istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni terenu,
- d) dostęp do terenu zgodnie z § 33 ust. 1 pkt 6,

2) dopuszcza się:

- a) wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów o charakterze krajobrazowym,
- b) pomostów, mostków, kładek, przepustów,
- c) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,
- d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- e) lokalizację boisk sportowych i innych urządzeń sportowych na terenach 4WS/ZO, 5WS/ZO, 7WS/ZO i 12WS/ZO.

**§ 21.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS:

1) ustala się:

- a) zachowanie istniejących obszarów wód powierzchniowych,
- b) ochronę istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni terenu,
- d) dostęp do terenu zgodnie z §33 ust. 1 pkt 6,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) przepustów, pomostów, mostków, kładek,
- b) urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 22.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem IT:

1) ustala się:

- a) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
- c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 20%,
- e) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10,0m,
- f) geometria dachu: dach stromy lub dach płaski,
- g) dostęp do terenu zgodnie z §33 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej.

**§ 23.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: KDG, ustala się:

- 1) teren dróg publicznych – klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż w przedziale: od 15,0 m do 20,0 m;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 24.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, ustala się:

- 1) teren dróg publicznych – klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
  - a) od 11,0m do 12,0m – dla terenów 1KDZ,
  - b) od 9,0 m do 17,0 m – dla terenu 2KDZ,
  - c) od 12,0 m do 16,0 m – dla terenu 3KDZ;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 25.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL ustala się:

- 1) teren dróg publicznych – klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
  - a) 20,0m – dla terenów 1KDL, 3KDL, 6KDL,
  - b) od 1,0 m do 79,0 m dla terenu 2KDL,
  - c) od 13,0m do 17,0 m – dla terenu 4KDL,
  - d) od 20,0m do 125,0 m – dla terenu 5KDL,
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 26.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD ustala się:

- 1) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż:
  - a) 10,0 m – dla terenów 1KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD,
  - b) 9,0 m – dla terenów 2KDD i 10KDD,
  - c) od 5,0m do 10,0m dla terenu 3KDD – zgodnie z istniejącym w dniu uchwalenia planu przebiegiem granic dla działki drogowej,
  - d) od 12,0m do 13,0m – dla terenu 8KDD,
  - e) 12,0m – dla terenu 9KDD,
  - f) 3,0m – dla terenów 11KDD, 12KDD;
- 3) lokalizację fragmentu drogi położonej poza granicami planu na terenie 11KDD i 12 KDD;
- 4) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 27.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, ustala się:

- 1) teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
  - a) 8,0 m – dla terenów 1KDxs, 7KDxs,
  - b) 7,0 m – dla terenu 5KDxs,
  - c) od 6,0m do 10,0m – dla terenu 2KDxs,
  - d) od 6,0m do 13,0m – dla terenu 3KDxs,
  - e) 6,0 m – dla terenów 4KDxs, 8KDxs,
  - f) 9,0m – dla terenu 6KDxs – zgodnie z istniejącym w dniu uchwalenia planu przebiegiem granic dla działki drogowej,
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 28.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, ustala się:

- 1) teren dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:
  - a) 8,0 m – dla terenów 2KDW, 3KDW, 21KDW, 29KDW, 30KDW, 34KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW,
  - b) 5,0 m – dla terenów 4KDW, 27KDW, 56KDW,
  - c) od 6,0m do 8,0m – dla terenu 18KDW,
  - d) od 11,0m do 12,0 m – dla terenów 19KDW, 23KDW,
  - e) 16,0 m – dla terenu 22KDW,
  - f) od 7,0m do 13,0m – dla terenu 25KDW,



g) od 11,0 m do 20,0 m dla terenu 26KDW,

h) 10,0 m – dla pozostałych terenów KDW;

- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 29.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDWp, 2KDWp, 3KDWp:

- 1) ustala się:

- a) teren drogi wewnętrznej i parkingu wewnętrznego,
- b) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- c) dostęp do terenu zgodnie z § 33 ust. 1 pkt 6,
- d) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów infrastruktury technicznej,
- b) miejsc postojowych dla rowerów.

**§ 30.** 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, wskazuje się położenie terenu objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707) oraz ustala się, ze względu na częściowe położenie terenu określonego na rysunku planu na terenie obszaru i terenu górniczego ujęcia wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 31.** 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 scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zachowaniu parametrów nowo wydzielanej działki budowlanej określonych w niniejszej uchwale, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
- 3) ustala się parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:
  - a) minimalną powierzchnię zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
  - b) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przylegającej drogi – od 75° do 105°.

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

- 1) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110kV o szerokości po 15,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania zieleni wysokiej w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV i wysokiego napięcia 110kV, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) drogi publiczne:
  - a) KDG – klasy głównej,
  - b) KDZ – klasy zbiorczej,
  - c) KDL – klasy lokalnej,
  - d) KDD – klasy dojazdowej,
- 2) ciągi pieszo-jezdne – KDxs;
- 3) drogi wewnętrzne – KDW;
- 4) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:
  - a) z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,
  - b) z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, z zastrzeżeniem lit. c),
  - c) dla terenu 10U obsługa komunikacyjna z drogi 28KDW z dopuszczeniem obsługi komunikacyjnej z drogi 12KDD stanowiącej część drogi serwisowej wzdłuż drogi krajowej, znajdującej się poza granicami planu, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie, z zastrzeżeniem pkt. 9 i 10:
  - a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
  - b) nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,
  - d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż lit. a i b na terenach 1MW/U, 2MW/U i 3MW/U oraz nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż lit. a, b i c na pozostałych terenach,
  - e) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych;
- 9) dla terenów 1MW-9MW dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w ramach przyległych dróg wewnętrznych oraz parkingu wewnętrznego;
- 10) dla świadczonych na terenach 6U, 7U, 3MW/U usług dopuszcza się parkowanie na stanowiskach ogólnodostępnych - na terenach publicznych, w tym w pasach drogowych ulic oraz na terenach prywatnych - w miejscach wyznaczonych w tym celu przez użytkownika terenu.

## 2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 50 m<sup>2</sup>,
  - d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - e) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
  - g) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
  - h) zagospodarowanie odpadów zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
  - i) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych docelowo do kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci zezwala się na lokalizację zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; dla terenów 1RM, 2RM, 3RM dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - j) odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - l) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - m) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych.

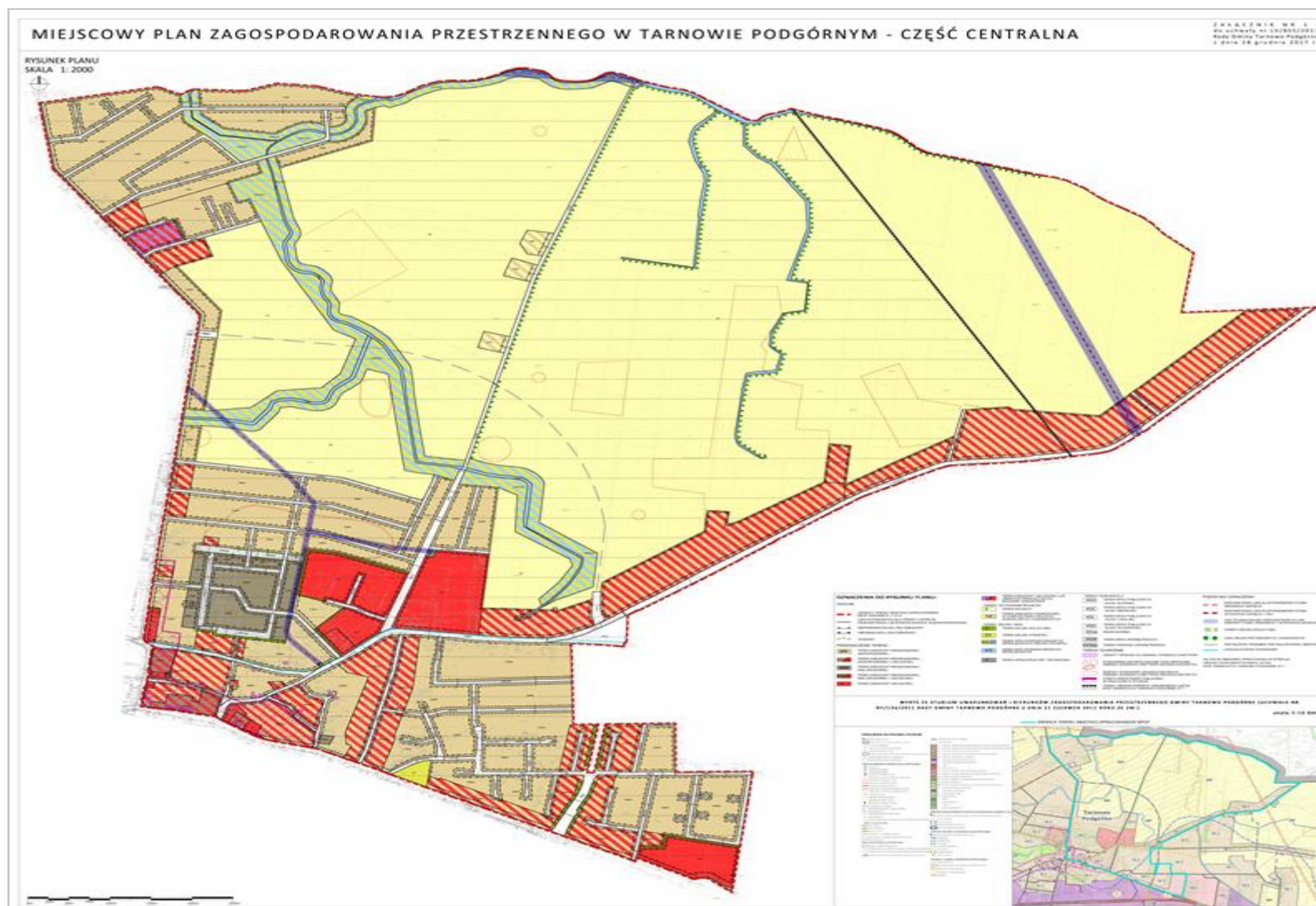
**§ 34.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 35.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

**§ 36.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
(-) Grzegorz Leonhard



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LV/855/2017  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 28 grudnia 2017 r.

### Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część centralna

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 września 2017 r. do 2 października 2017 r. Uwagi można było składać do dnia 17 października 2017 r.

**§ 2.** Wniesiono 5 uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część centralna. Wójt Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzygnął o nieuwzględnianiu w całości lub części trzech uwag. Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

| Lp. | Data wpływu uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                 | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga                                                               | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Uwagi/ Uzasadnienie |
|-----|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|
|     |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                              | uwaga uwzględniona                                                       | uwaga nieuwzględniona |                     |
| 1.  | 17.10.2017        | W związku z wyłożonym planem Tarnowo Podgórne Centrum zgłaszam uwagę dotyczącą działek 674/5, 674/6, 674/7, 674/8, 674/57 z planowanym symbolem 10U. Planowana powierzchnia zabudowy jest 40% powierzchni działki budowlanej. Proponuję zmianę powierzchni zabudowy na 60%. | dz. nr geod. 674/5, 674/6, 674/7, 674/8, 674/57, obręb Tarnowo Podgórne<br><br>obszar oznaczony symbolem 10U |                                                                          | X                     |                     |
| 2.  | 17.10.2017        | 1. Wnosimy o zmianę zapisu projektu mpzp dotyczącego minimalnej wielkości działki budowlanej z 1200m <sup>2</sup> na 800m <sup>2</sup> (7MN, 8MN, 41MN);<br>2. Wnosimy o zmianę szerokości pasa ochronnego                                                                  | dz. nr geod. 304/4, 304/5, 304/6, obręb Tarnowo Podgórne                                                     |                                                                          | X                     |                     |

|    |             |                                                                                                                                                                                                                                           |                  |  |   |  |
|----|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--|---|--|
|    |             | rowu z 20m na 15m<br>(2WS/ZO,<br>3WS/ZO,<br>13WS/ZO).                                                                                                                                                                                     |                  |  |   |  |
| 3. | 11. 10.2017 | Wnoszę o zmianę zapisu w planie zagospodarowania w takim zakresie, aby w par. 31 zawrzeć zapis, że do czasu wybudowania sieci wod.-kan. możliwe było wybudowanie własnego ujęcia wody dla każdej z nowo wydzielonych działek budowlanych. | 29MN, 30MN, 33MN |  | X |  |

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LV/855/2017  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 28 grudnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny – część centralna inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

**§ 2.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w zmianie planu miejscowego, odbywać się będą poprzez:

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