



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 3 sierpnia 2016 r.

Poz. 4949

### UCHWAŁA NR XXX/439/2016 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 26 lipca 2016 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Lusówku – „Osiedle Morskie Centrum”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Lusówku – „Osiedle Morskie Centrum”, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” uchwalonego Uchwałą Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r. ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Lusówku – „Osiedle Morskie Centrum” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Tarnowo Podgórne;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;

- 5) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek składający się z jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu usługowego;
- 6) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie elewacji budynku względem granicy działki;
- 9) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa stanowi mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązujące normy branżowe;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 4) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- 5) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczone symbolami 1E, 2E;
- 6) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KD-L;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D;
- 8) teren ciągu pieszego oznaczony symbolem KX.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:

- okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem – 1,5 m,

- taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) ustala się zasady sytuowania i parametry ogrodzeń:
  - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg,
  - b) zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - c) maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,5 m;
- 7) ustala się ogólne zasady podziału terenów:
  - a) minimalne powierzchnie projektowanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
  - b) nie obowiązują minimalne powierzchnie i szerokości frontu projektowanych działek budowlanych w przypadku:
    - realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - wydzielania dojazdów i dojazdów,
    - regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg,
  - b) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji szczegółowej i urządzeń drenarskich w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
    - MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
    - U jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszaru objętego planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:

- a) nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
  - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony zieleni:
- a) nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach obszaru objętego planem,
  - b) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

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

- 1) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą zespół stanowisk archeologicznych nr 41 oraz pojedyncze stanowiska archeologiczne pod nr AZP 52-25/34 oraz AZP 52-25/35 ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, gm. Tarnowo Podgórne, w której obowiązuje:
  - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej,
  - b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego symbolem KD-L oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1 lit. b i c.

**§ 9.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
  - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,50,
    - minimalny – 0,10,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego – 250 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 60 m<sup>2</sup>,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

## 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość:
  - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,0 m,
  - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 5,5 m,
- c) liczba kondygnacji:
  - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
  - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,4 m nad poziomem terenu,
- e) geometria dachu:
  - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
- f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy,
- g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
- h) pokrycie elewacji:
  - elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
  - zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
  - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych – odcieni bieli, jasnoszarych, piaskowych, jasnobeżowych,
  - nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej,
- i) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,
- j) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;

5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 10.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego w obrębie działki budowlanej,
  - b) budynków garażowo-gospodarczych w obrębie jednej działki budowlanej,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdź, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,90,
  - minimalny – 0,10,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku garażowo-gospodarczego – 60 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna powierzchnia lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – 50% powierzchni budynku,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 12,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 5,5 m,
  - c) liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – dwie lub trzy kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,4 m nad poziomem terenu,
  - e) dopuszcza się lokalizację lokalu usługowego wyłącznie w kondygnacji parteru,
  - f) geometria dachu:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – dachy strome symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
  - g) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy,
  - h) pokrycie elewacji:
    - elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
    - zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
    - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych – odcieni bieli, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych,
    - nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej,
  - i) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego,
  - j) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 11.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U:

- 1) dopuszcza się lokalizację:

- a) nie więcej niż jednego budynku usługowego o funkcji służby zdrowia, edukacji, oświaty, kultury, sportu i rekreacji w obrębie działki budowlanej,
  - b) boisk sportowych, kortów tenisowych oraz placów zabaw dla dzieci,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojazd, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 1,20,
    - minimalny – 0,10,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
  - c) liczba kondygnacji – dwie lub trzy kondygnacje nadziemne,
  - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,4 m nad poziomem terenu,
  - e) geometria dachu – dachy strome symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,
  - f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy,
  - g) pokrycie elewacji:
    - elewacje wykonane tynkiem, drewnem, ceramiką,
    - zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
    - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych – odcieni bieli, jasnoszarych, piaskowych, jasnobieżowych,
    - nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 12.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZP:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%.

**§ 13.** W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1E, 2E:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) obiektów małej architektury,
- c) dojść i dojazdów;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 10%.

**§ 14.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, wskazuje się położenie terenów objętych planem w granicach:

- 1) obszaru i terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1” ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych,
- 2) obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

**§ 15.** Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 16.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 90 m n.p.t. ze względu na położenie obszaru objętego planem w strefie ochrony Lotniczych Urządzeń Naziemnych – stacji radarowych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 132 m n.p.m. ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu pomiaru stanu atmosfery przez radar meteorologiczny;
- 4) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 5) zakaz lokalizacji budowli o wysokości równej i większej niż 30,0 m n.p.t. w obrębie pasa teletransmisyjnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez: układ istniejących dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym poza granicami obszaru objętego planem,
  - b) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego symbolem KD-L:
    - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - dwustronne chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
  - c) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D:
    - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - jedno- lub dwustronne chodniki lub ścieżki pieszo-rowerowe,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
  - d) dla terenu ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX:
    - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki:
    - 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
    - 4 stanowiska postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
    - 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
    - 2 stanowiska postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów biurowo-administracyjnych,
    - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej,
  - f) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
  - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej,
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z dopuszczeniem ich odprowadzania do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg, parkingów i placów do kanalizacji deszczowej,
  - c) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

**§ 18.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 19.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w wysokości 30%.

**§ 20.** Tracą moc ustalenia:

- 1) Uchwały Nr LI/457/2001 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 19 czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku w części objętej niniejszym planem;
- 2) Uchwały Nr XXXIV/414/2012 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku – dla działek nr 385/116, 385/117 oraz dla działki 391/16 w części objętej niniejszym planem.

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

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
(-) Grzegorz Leonhard



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXX/439/2016  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 26 lipca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG  
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Lusówku – „Osiedle Morskie Centrum” został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 30 maja 2016 r. do dnia 28 czerwca 2016 r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 15 lipca 2016 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Mając na uwadze powyższe, Rada Gminy Tarnowo Podgórne nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXX/439/2016  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 26 lipca 2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

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

**§ 3.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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