



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 5 października 2016 r.

Poz. 5851

### UCHWAŁA NR XXXII/474/2016 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 27 września 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Baranowie, w rejonie ulicy Szamotulskiej**

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

#### **Rozdział 1. Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Baranowie, w rejonie ulicy Szamotulskiej, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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., z późniejszymi zmianami.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię oznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków i wiat od linii rozgraniczającej teren, stanowiącej granicę pasa drogowego;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, udział sumy powierzchni rzutów na powierzchnię terenu wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej, mierzonych po obrysach zewnętrznych ścian w stanie wykończonym oraz powierzchni wiat, liczonej jako rzut poziomy jej zadaszenia, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach zewnętrznych ścian w stanie wykończonym, oraz powierzchni wiat, liczonej jako rzut poziomy jej zadaszenia;

- 4) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 5) „lokalizowaniu budynków” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków o danym przeznaczeniu wraz ze wszystkimi obiektami i urządzeniami wchodzącymi w skład danego przedsięwzięcia, a także z niezbędnymi, powiązаныmi z przedsięwzięciem, robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu, miejsc postojowych; należy przez to rozumieć również budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i adaptację istniejących na działce budowlanej obiektów
- o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu do parametrów określonych miejscowym planem, a także rozbiórkę obiektów, chyba że dalsze ustalenia stanowią inaczej;
- 6) „budynkach gospodarczo-garażowych” – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze oraz budynki gospodarcze z częścią na cele garażowania samochodów;
  - 7) „wiatach” – należy przez to rozumieć budowlę z zadaszeniem opartym na słupach, bez nie mniej niż jednej ściany;
  - 8) „terenie drogi publicznej głównej KDG” – należy przez to rozumieć tę część drogi wojewódzkiej nr 184 Wronki-Ostroróg-Szamotuły-Przeźmierowo – ul. Szamotulskiej, która jest położona w obszarze objętym granicami miejscowego planu, a ustalone dalej obowiązujące parametry jak dla drogi głównej należy rozumieć w takim zakresie, w jakim dotyczy tej części drogi;
  - 9) „zieleni” – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew i krzewów towarzyszące placom zabaw i zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz nasadzenia drzew i krzewów w pasach drogowych dróg wewnętrznych.

2. Stosowane symbole graficzne stanowiące oznaczenie poszczególnych terenów składają się z liczby i liter; przeznaczenie terenu jest oznaczone literami, a liczba oznacza numer porządkowy terenu; o ile w dalszej części uchwały ustalenia odnoszą się wyłącznie do oznaczenia literowego należy przez to rozumieć, że odnoszą się do wszystkich terenów oznaczonych tymi literami niezależnie od ich liczby porządkowej.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 3. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1.MN**, **2.MN**, **3.MN**, **4.MN** i **5.MN**;
- 2) teren usług handlu, oznaczony symbolem **UH**;
- 3) teren usług turystyki, oznaczony symbolem **UT**;
- 4) teren usług zdrowia i oświaty, oznaczony symbolem **UZ,UO**;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku miejscowego planu symbolem **ZP**;
- 6) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku miejscowego planu symbolem **ZI**;
- 7) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem **E**;
- 8) teren drogi publicznej głównej, oznaczony symbolem **KDG**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1.KDW**, **2.KDW**, **3.KDW** i **4.KDW**;
- 10) teren drogi pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX**.

2. Dopuszcza się lokalizowanie na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) w pkt. 1 – budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży lub – zamiennie w stosunku do garaży – budynków gospodarczo-garażowych, a także: wiat, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym na jednej działce budowlanej – dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie po jednym budynku z wyżej wymienionych i po jednej wiacie;
- 2) w pkt. 2 – wyłącznie jednego budynku handlowego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, obiektów małej architektury, wiat oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) w pkt. 3 – wyłącznie dwóch budynków hotelowych, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w pkt. 4 – obiektów usług oświaty, obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz obiektów usług zdrowia za wyjątkiem szpitali;
- 5) w pkt. 5 – placu zabaw oraz obiektów małej architektury, w tym urządzeń rekreacyjnych;
- 6) w pkt. 7 – stacji transformatorowych w formie stacji budynkowych, słupowych lub kontenerowych oraz sieci elektroenergetycznych;
- 7) w pkt. 8 i w pkt. 9 – nawierzchni drogowych, urządzeń służących komunikacji drogowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w pkt. 10 – nawierzchni drogowej i sieci infrastruktury technicznej.

3. Na terenie zieleni izolacyjnej **ZI** zakazuje się lokalizowania obiektów.

4. Na terenie usług zdrowia i oświaty **UZ,UO** dopuszcza się lokalizowanie obiektów usług zdrowia albo obiektów usług oświaty lub obiektów usług zdrowia i obiektów usług oświaty.

5. Przyporządkowanie symboli graficznych poszczególnym terenom oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 4. 1.** Ustala się następującą geometrię dachów:

- 1) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** :
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków gospodarczo-garażowych – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° oraz mansardowe,
  - b) dla garaży – od 25° do 45°,
  - c) dla wiat – do 25°;
- 2) na terenach usług handlu **UH** oraz usług zdrowia i oświaty **UZ,UO** – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, o dowolnej geometrii;
- 3) na terenie usług turystyki **UT** – dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci dachowych w części stromej dachu – od 60° do 80°; w części kominowej – do 30°; przy czym nachylenie połaci dachowych musi być jednakowe dla wszystkich połaci dachu w danej jego części;
- 4) na terenie elektroenergetyki **E** – w przypadku stacji transformatorowych budynkowych – dach dwuspadowy lub kopertowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°.

2. Dopuszcza się, w przypadku garażu wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny, o ile stanowi on wyodrębnioną pod względem funkcji jednokondygnacyjną część budynku mieszkalnego, przekrycie pomieszczenia garażowego dachem o nachyleniu połaci dachowych do 5° o dowolnej geometrii.

3. Podane wyżej kąty nachylenia połaci dachowych nie dotyczą przekryć wejść do budynków i tarasów, dla których ustala się dowolną geometrię oraz nie dotyczą przekryć różnych typów okien umieszczanych w dachu, przy czym powierzchnia przekryć okien umieszczanych w połaci dachowej nie może być większa niż 25% powierzchni połaci dachowej, w której zostały one umieszczone.

**§ 5.** Ustala się stosowanie kolorystyki dachów z palety barw od czerwieni do barwy brunatnej lub od szarości do grafitu.

**§ 6.** Ustala się sytuowanie budynków jako wolno stojących.

**§ 7.** Ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, terenu usług turystyki **UT**, terenu usług handlu **UH**, terenu usług zdrowia i oświaty **UZ,UO** oraz terenu elektroenergetyki **E** – z przyległych dróg wewnętrznych **KDW**, a ponadto dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu usług handlu **UH** z ulicy Wypoczynkowej, znajdującej się poza obszarem objętym miejscowym planem;

- 2) włączenie drogi wewnętrznej **1KDW** w drogi publiczne położone poza obszarem objętym miejscowym planem: ulicę Wypoczynkową, a drogi **4KDW** w drogę publiczną wojewódzką nr 184 Wronki-Ostroróg-Szamotuły-Przeźmierowo – ul. Szamotulską.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 8.** Obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu usług turystyki **UT** – jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenu usług zdrowia i oświaty **UZ,UO** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) dla terenu zieleni urządzonej **ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

**§ 9.** Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i przedsięwzięć dopuszczonych niniejszym planem.

**§ 10. 1.** Ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów p. poz., z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; odprowadzenie z placów i parkingów – po ich oczyszczeniu, o ile wymagają tego przepisy odrębne;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 4) stosowanie do ogrzewania budynków energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych za wyjątkiem wiatraków;
- 5) gromadzenie odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

- 1) w przypadku zaistnienia możliwości technicznych, a w tym uzyskania zgody zarządcy drogi, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg wewnętrznych **KDW**, po ich oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń ropopochodnych, do systemu odwodnieniowego znajdującego się w sąsiadujących z terenem drogach publicznych;
- 2) zagospodarowywanie nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu lub ich wywożenie.

3. W zakresie zapewnienia ilości wody do celów przeciwpożarowych i pozostałych wymagań technicznych przewidzianych dla sieci wodociągowych przeciwpożarowych oraz dróg pożarowych zastosowanie mają właściwe przepisy.

#### **Rozdział 5.**

##### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

**§ 11. 1.** Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Usytuowanie linii zabudowy, o których mowa w ust. 1, określa rysunek miejscowego planu.

**§ 12. 1.** Podane w niniejszym rozdziale minimalne wielkości działek budowlanych nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Wydzielane działki budowlane nie mogą generować nowych zjazdów na drogę publiczną wojewódzką nr 184 Wronki-Ostroróg-Szamotuły-Przeźmierowo – ul. Szamotulską.

**§ 13.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** ustala się :

- 1) powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,1,
  - b) maksymalną – 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych:
    - na terenach 2MN i 4MN – 8,0m,
    - na pozostałych terenach - 10,0 m;
  - b) budynków gospodarczo-garażowych i garaży – 4,5 m;
  - c) wiat – do 2,5 m;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych:
  - a) w budynkach mieszkalnych – do 2,
  - b) w pozostałych budynkach – 1;
- 6) minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach i wiatach:
  - a) na każdy lokal mieszkalny – 2 miejsca,
  - b) na każdy lokal użytkowy – 2 miejsca;
- 7) z zastrzeżeniem §12 ust. 1, minimalną powierzchnię działki budowlanej – 800m<sup>2</sup>.

**§ 14.** Dla terenu usług handlu **UH** ustala się:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,5,
  - b) maksymalną – 0,8;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość budynków – do 8,0 m;
- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych – 1;
- 5) minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach: 2 miejsca na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 6) z zastrzeżeniem §12 ust. 1, minimalną powierzchnię działki budowlanej – 8000m<sup>2</sup>.

**§ 15.** Dla terenu usług turystyki **UT** ustala się:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,5,
  - b) maksymalną – 1,45;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalną wysokość budynków – do 13,0 m;
- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 3; przy czym trzecia kondygnacja – pod dachem mansardowym;
- 5) minimalną liczbę miejsc parkingowych: 2 miejsca na każdy apartament;
- 6) z zastrzeżeniem §12 ust. 1, minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1700m<sup>2</sup>.

**§ 16.** Dla terenu usług zdrowia i oświaty **UZ,UO** ustala się:

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,20,
  - b) maksymalną – 0,60;
- 2) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalną wysokość budynków – do 10,0 m;
- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2;
- 5) rzędna posadowienia posadzki parteru budynku – do 1,0m od rzędnej terenu mierzonej w miejscu sytuowania elewacji widocznej od strony ulicy Wypoczynkowej i drogi wewnętrznej 1.KDW;
- 6) minimalną liczbę miejsc parkingowych: 2 miejsca na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;
- 7) z zastrzeżeniem §12 ust. 1, minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2200m<sup>2</sup>.

§ 17. Dla terenu zieleni urządzonej **ZP** ustala się:

- 1) 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 2) zakaz niwelacji terenu.

§ 18. Dla terenu zieleni izolacyjnej **ZI** ustala się:

- 1) 100% powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 2) wprowadzenie nasadzeń trwale zielonych.

§ 19. Dla terenu elektroenergetyki **E** ustala się:

- 1) nakaz przeznaczenia na cele powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy do 30m<sup>2</sup>;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną – 0,10,
  - b) maksymalną – 0,50;
- 4) wysokość budynku – do 4,5 m;
- 5) wysokość słupów – do 12m;
- 6) wysokość kontenera – do 4m.

§ 20. Dla terenu drogi publicznej głównej **KDG** na drodze wojewódzkiej nr 184 Wronki-Ostroróg-Szamotuły-Przeźmierowo ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających teren – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 2) parametry techniczne jak dla drogi klasy technicznej głównej G, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz:
  - a) tworzenia nowych zjazdów,
  - b) urządzania miejsc postojowych.

§ 21. Dla terenów dróg wewnętrznych **KDW** ustala się:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających tereny, geometrię dróg i placu do nawracania pojazdów – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 2) włączenia w zewnętrzny układ komunikacyjny zgodnie z §7 pkt 2.

§ 22. Dla terenu drogi pieszej **KX** ustala się:

- 1) szerokość – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;

- 2) możliwość zastosowania nawierzchni nieprzepuszczającej wód opadowych i deszczowych do 100% powierzchni terenu.

## **Rozdział 6.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 23.** 1. Teren leży w granicach stref ochrony lotniczych urządzeń naziemnych

2. W związku z ust. 1, ustala się uwzględnianie przy lokalizowaniu obiektów, zgodnie z brzmieniem przepisów odrębnych:

- 1) nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami technicznymi i obiektami infrastruktury technicznej zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Poznań-Ławica;
- 2) w odległości do 5 km od granicy lotniska, o którym mowa wyżej, zakazu budowy i rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków;
- 3) położenia terenu w rejonie działania lotniczych urządzeń naziemnych – radaru meteorologicznego oraz radarów dozoru, należących do inwestycji celu publicznego i ich stref ochronnych:
  - a) którym zapewnia się odpowiednie środki ochrony przed uszkodzeniem i zakłóceniami w ich działaniu,
  - b) które nie mogą być zakłócanie lub których działanie nie może być negatywnie zamienione przez źródła promieniowania lub obecność ruchomych lub stałych przedmiotów;
- 4) istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym zachowanie wymaganych odległości obiektów od tych sieci.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 24.** 1. Budowę lub przebudowę włączeń dróg wewnętrznych **KDW** w drogę publiczną główną **KDG** lub w drogi publiczne znajdujące się poza obszarem objętym miejscowym planem lub zjazdów na drogi publiczne wykonywać należy na warunkach wydanych przez zarządców dróg publicznych.

2. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 25.** 1. Z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, oraz rozbudowę i przebudowę sieci istniejącej.

2. Zakazuje się budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się:

- 1) budowę sieci infrastruktury technicznej i ich podłączenie do sieci zewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych sieci infrastruktury technicznej w trójkątach widoczności na włączeniach dróg niższych klas technicznych do drogi publicznej głównej **KDG**.

## **Rozdział 8.**

### **Przepisy końcowe**

**§ 26.** Nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

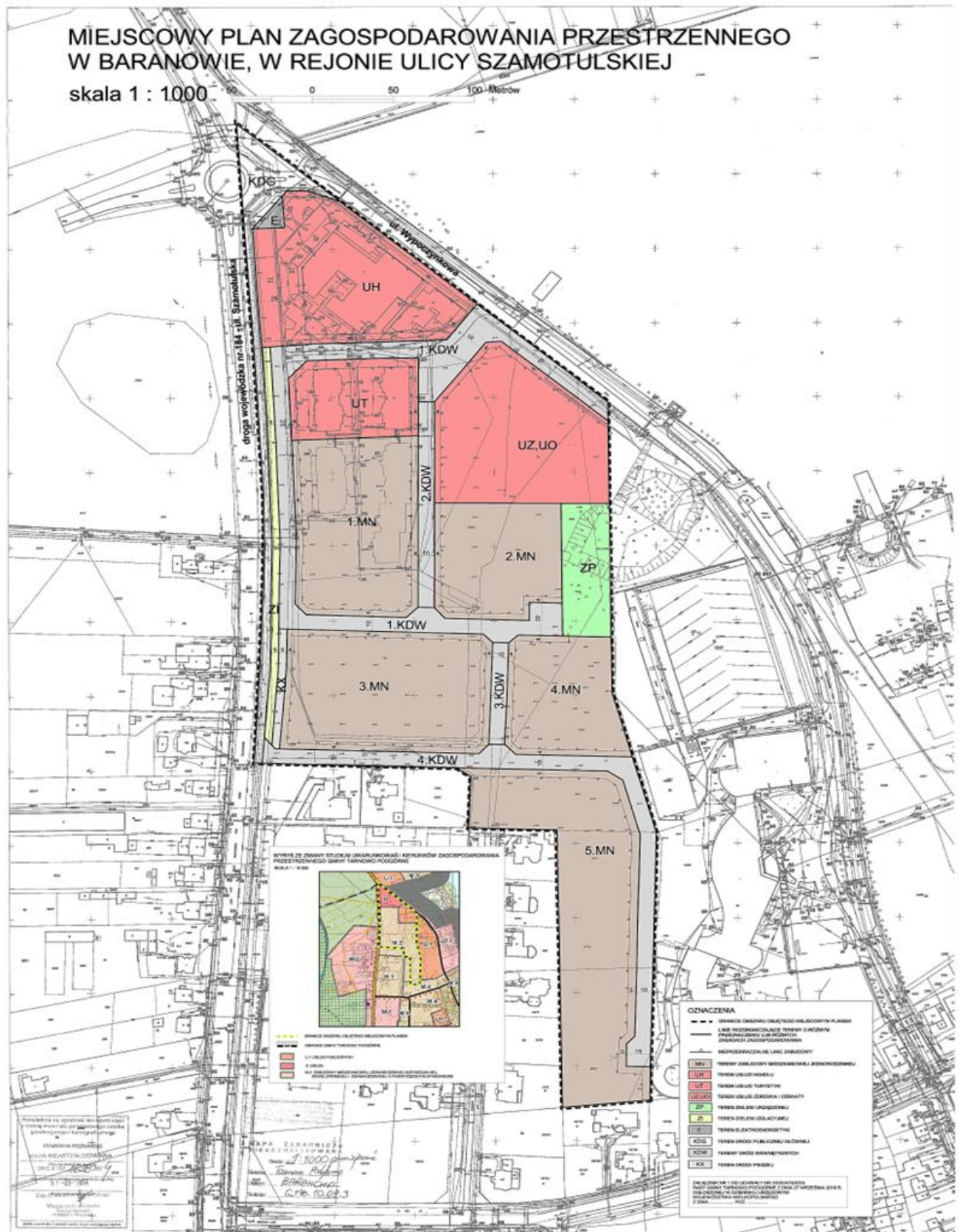
§ 27. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy w wysokości 30%.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
(-) Grzegorz Leonhard

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXXII/474/2016  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 27 września 2016 r.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXII/474/2016  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 27 września 2016 r.

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

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

L.p.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	11.07.2016 r.	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe i Handlowe A. Sp. z o. o.	Wniosek o wyznaczenie konkretnych lokalizacji umożliwiających realizowanie zróżnicowanych form zabudowy jednorodzinnej na terenach MN: - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca - na terenach obecnie oznaczonych w projekcie planu jako: 3.MN, 5.MN - zabudowa jednorodzinna bliźniacza - na terenach obecnie oznaczonych w projekcie planu jako: 4.MN - zabudowa jednorodzinna szeregowa - na terenach obecnie oznaczonych w projekcie planu jako: 2.MN, UZ/UO, ZP, 1MN.	Obszar planu		X	
2.	jw.	jw.	Wniosek o ustalenie jednolitych wymiarów zatok zawracania na końcu dróg.	Obszar planu		X	
3.	jw.	jw.	Wniosek o dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych w garażach realizowanych jako: - garaże w kondygnacji podziemnej - na zasadach określonych w odrębnych przepisach, - garaże wolnostojące, - garaże zlokalizowane w granicy działki sąsiedniej w przypadku jednoczesnej realizacji garaży na działce sąsiedniej - w taki sposób, że oba budynki posiadają taką samą wysokość oraz taką samą długością przylegają do siebie wzdłuż granicy działki.	Obszar planu		X	
4.	jw.	jw.	Wniosek o skrócenie drogi 4.KDW w taki sposób, że droga ta przebiegałaby od połączenia z drogą 3.KDW do zetknięcia z obszarem Drogi Szamotulskiej, tym samym nastąpiłoby fizyczne połączenie obszarów zabudowy kwartałów 4.MN i 5.MN, bez wyznaczania na etapie planu układu dróg dojazdowych.	Obszar planu		X	
5.	jw.	jw.	Wniosek o zmianę § 27 i ustalenie opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy w wysokości 1%.	Obszar planu		X	
6.	jw.	jw.	Wniosek o ustalenie wymiarów kwartału 3MN - w sposób umożliwiający	Obszar planu		X	

			najbardziej racjonalne zagospodarowanie (Rys. 2): - wymiary kwartału 3MN - od strony południowej 122,05 m, od strony północnej 119,75 mX - wymiary kwartału 4MN - od strony południowej 86,20 m, od strony północnej 70,99 m.				
7.	jw.	jw.	Wniosek o zmianę klasyfikacji dróg oznaczonych symbolami 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, KX z dróg wewnętrznych na drogi publiczne	Obszar planu		X	
8.	jw.	jw.	Wniosek o zmianę § 4 ust. 1 poprzez dopisanie pkt 1) d - dopuszcza się dla wszystkich budynków dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, o dowolnej geometrii.	Obszar planu		X	
9.	jw.	jw.	Wniosek o dopuszczenie na terenie powstałym z połączenia terenów UZ, UO, 2MN, 4MN, ZP (w wyniku rezygnacji z wyznaczenia na etapie planu wydzielenia dróg) realizowania funkcji mieszkalnej w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o wysokości do 2 kondygnacji, z dachem płaskim, wysokości do 8m, na działkach nie mniejszych niż 800m <sup>2</sup> .	Obszar planu		X	
10.	jw.	jw.	Wniosek o dopisanie § 25 nowego pkt 4 dopuszczającego możliwość lokalizacji wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej takich jak np. stacje transformatorowe, przepompowanie ścieków na całym terenie objętym projektem uchwały (bez wydzielenia konkretnych lokalizacji) jeżeli będzie to wynikać z warunków technicznych ustalonych przez gestora sieci.	Obszar planu		X	
11.	jw.	jw.	Wniosek o ustalenie dla terenów MW oraz MN max. powierzchnię zabudowy na poziomie 35%, intensywność zabudowy równą 0,7, procent powierzchni terenów biologicznie czynnych - zgodnie z obowiązującymi przepisami - rozporządzeniem dot. warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	Obszar planu		X	
12.	jw.	jw.	Wniosek o ustalenie zasad zagospodarowania zabudowy mieszkaniowej na obszarze obejmującym kwartały UZ, UO, 2MN, 4MN, ZP łącznie, bez wyznaczenia na etapie planu układu dróg dojazdowych	Obszar planu		X	
13.	jw.	jw.	Wniosek o dopisanie możliwości podpiwniczenia budynków i lokalizacji miejsc postojowych (garażowych) w podpiwniczeniu.	Obszar planu		X	
14.	jw.	jw.	Wniosek o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (o wysokości budynków do 3 kondygnacji, z dachem płaskim) na terenie oznaczonym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem UT oraz o poszerzenie parametrów dróg wewnętrznych w taki sposób aby umożliwić obustronne parkowanie samochodów osobowych w liniach rozgraniczających dróg.	Obszar planu		X	
15.	jw.	jw.	Wniosek o zmianę § 13 w zakresie ustaleń dot. nowej zabudowy MN poprzez dopisanie pkt 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej = 500 m <sup>2</sup> pkt 9) minimalna powierzchnia działki budowlanej w zabudowie szeregowej = 350 m <sup>2</sup>	Obszar planu		X	

			pkt 10) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej w granicy z sąsiednią działką budowlaną.				
16.	jw.	jw.	Wniosek o połączenie terenów UZ, UO, 2.MN, 4.MN i ZP w jeden teren oznaczony symbolem np. 2.MN i wyznaczenie linii zakazującej jakiegokolwiek zabudowy nawet tymczasowej na terenie obecnie oznaczonym symbolem ZP.	Obszar planu		X	
17.	jw.	jw.	Wniosek o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (o wysokości budynków do 3 kondygnacji, z dachem płaskim) na terenie oznaczonym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem UZ.UO oraz o poszerzenie parametrów dróg wewnętrznych w taki sposób aby umożliwić obustronne parkowanie samochodów osobowych w liniach rozgraniczających dróg.	Obszar planu		X	
18.	jw.	jw.	Wniosek o zmianę § 13 pkt 1) i 2) o określenie powierzchni zabudowy na 30% powierzchni działki budowlanej oraz max. intensywność zabudowy równą 0,6.	Obszar planu		X	
19.	jw.	jw.	Wniosek o połączenie terenów UZ, UO, 2MN, 4MN, ZP i dopuszczenie na powstałym terenie (w wyniku rezygnacji z wyznaczania na etapie planu wydzielenia dróg) realizowania funkcji mieszkalnej w postaci zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości do 3 kondygnacji, z dachem płaskim, wysokość do 12 m. (Rys. 1).	Obszar planu		X	
20.	jw.	jw.	Wniosek o zmianę obsługi komunikacyjnej terenów 5.MN nie należących do spółki Agrobex z drogi 4.KDW i znaczne skrócenie tej drogi w tym obszarze wzdłuż granicy pomiędzy terenem 5.MN a terenem gimnazjum.	Obszar planu		X	
21.	jw.	jw.	Wniosek o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (o wysokości budynków do 3 kondygnacji, z dachem płaskim) na terenie oznaczonym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 4.MN oraz o poszerzenie parametrów dróg wewnętrznych w taki sposób aby umożliwić obustronne parkowanie samochodów osobowych w liniach rozgraniczających dróg.	Obszar planu		X	
22.	jw.	jw.	Wniosek o rezygnację z placu na drodze 1.KDW o szerokości wskazanej na rysunku planu na 22 m, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 2.MN i 4.MN.	Obszar planu		X	
23.	jw.	jw.	Wniosek o dopuszczenie na terenie powstałym z połączenie terenów UZ, UO, 2MN, 4MN, ZP ( w wyniku rezygnacji z wyznaczania na etapie planu wydzielenia dróg) realizowania funkcji mieszkalnej w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej o wysokości do 2 kondygnacji, z dachem płaskim, wysokość do 8 m, na działkach nie mniejszych niż 500 m <sup>2</sup> .	Obszar planu		X	
24.	jw.	jw.	Wniosek o dopisanie do § 21 nowy pkt 3) dla terenów 1.MN, 2.MN, 2.MN, 4.MN, MW, UH, UT, UZ.UO do bilansu miejsc postojowych można uwzględnić miejsca postojowe zlokalizowane w liniach ulic	Obszar planu		X	

			1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, KX.				
25.	jw.	jw.	Wniosek o dopuszczenie na terenie powstałym z połączenia terenów UZ,UO , 2MN, 4MN, ZP (w wyniku rezygnacji z wyznaczenia na etapie planu wydzielenia dróg) realizowania funkcji mieszkalnej w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej o wysokości do 2 kondygnacji, z dachem płaskim, wysokość do 8 m, na działkach nie mniejszych niż 350 m <sup>2</sup> .	Obszar planu		X	
26.	jw.	jw.	Wniosek o wykreślenie § 18 dot. zieleni izolacyjnej.	Obszar planu		X	
27.	jw.	jw.	Wniosek o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (o wysokości budynków do 3 kondygnacji, z dachem płaskim) na terenie oznaczonym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 3.MN oraz o poszerzenie parametrów dróg wewnętrznych w taki sposób aby umożliwić obustronne parkowanie samochodów osobowych w liniach rozgraniczających dróg.	Obszar planu		X	
28.	jw.	jw.	Wniosek o zmianę § 13 pkt 3) - określenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego - z 60% na 30% powierzchni działki budowlanej.	Obszar planu		X	
29.	jw.	jw.	Wniosek o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (o wysokości budynków do 3 kondygnacji, z dachem płaskim) na terenie oznaczonym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 2.MN oraz o poszerzenie parametrów dróg wewnętrznych w taki sposób aby umożliwić obustronne parkowanie samochodów osobowych w liniach rozgraniczających.	Obszar planu		X	
30.	jw.	jw.	Wniosek o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (o wysokości budynków do 3 kondygnacji, z dachem płaskim) na terenie oznaczonym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 1.MN oraz o poszerzenie parametrów dróg wewnętrznych w taki sposób aby umożliwić obustronne parkowanie samochodów osobowych w liniach rozgraniczających dróg.	Obszar planu		X	
31.	jw.	jw.	Wniosek o wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (o wysokości budynków do 3 kondygnacji, z dachem płaskim na terenach oznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN i 4.MN, UZ,UO, UT oraz o poszerzenie parametrów dróg wewnętrznych w taki sposób aby umożliwić obustronne parkowanie samochodów osobowych w liniach rozgraniczających dróg	Obszar planu		X	
32.	jw.	jw.	Wniosek o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ostatecznych pozwoleń na budowę wydanych w oparciu o obowiązujący obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nieuwzględnienie niniejszego wniosku skutkować będzie roszczeniami	Obszar planu		X	

			odszkodowawczymi ze strony właściciela terenu z tytułu obniżenia wartości gruntu z powodu zmiany przeznaczenia przedmiotowego terenu z zabudowy usług turystycznych na zabudowę jednorodziną. Obszar, który podlega obniżeniu wartości to ok. 2 ha. Grunt pod zabudowę hotelową jest dwukrotnie droższy od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przyjęcie zmiany planu miejscowego narazi budżet gminy na straty w kwocie 6 mln zł.				
33.	jw.	jw.	Wniosek o zmianę §4 ust. 1 pkt 3) w zakresie ustalenia geometrii dachu - ustalenie dachu o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, o dowolnej geometrii.	Obszar planu		X	
34.	jw.	jw.	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 1.MN na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczoną 1MW.	Obszar planu		X	
35.	jw.	jw.	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu UT na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW.	Obszar planu		X	
36.	jw.	jw.	Wniosek o zmianę projektowanego kwartału UZ,UO poprzez wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na całej powierzchni kwartału, za wyjątkiem terenu niezbędnego do zaprojektowania drogi dojazdowej do działek	Obszar planu		X	
37.	jw.	jw.	Wniosek o zmianę geometrii drogi 1.KDW w taki sposób, że będzie ona miała na całej długości szerokość 11,0 m (zamiast 19m) na styku obszarów UZ,UO, UT, UH.	Obszar planu		X	
38.	jw.	jw.	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu o symbolu UZ.UO na MW	Obszar planu		X	
39.	jw.	jw.	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu o symbolu UZ.UO na MN	Obszar planu		X	
40.	jw.	jw.	Wniosek o rozszerzenie terenu UZ.UO o 10 -cio metrowy pas drogowy 1.KDW wyznaczony w projekcie miejscowego planu wzdłuż ul. Wypoczynkowej.	Obszar planu		X	
41.	jw.	jw.	Wniosek o wprowadzenie na kwartałach 1.MN, 2,MN - funkcji mieszanej: MN/MW - dopuszczenie współzystowania dwóch rodzajów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i mieszkalnej wielorodzinnej.	Obszar planu		X	
42.	jw.	jw.	Wniosek o wprowadzenie na kwartałach 1.MN, 2,MN, 3.MN, 4.MN - funkcji mieszanej: MN/MW - dopuszczenie współzystowania dwóch rodzajów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i mieszkalnej wielorodzinnej.	Obszar planu		X	
43.	jw.	jw.	Wniosek o włączenie do terenu 2.MN obszaru ZP z zachowaniem przeznaczenia obszaru ZP na zieleń poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na styku obszarów oznaczonych symbolami 2.MN i ZP. (Rys. 3).	2.MN, ZP		X	
44.	jw.	jw.	Wniosek o ustalenie wymiarów i kształtów kwartału 2.MN: - wymiary kwartału 2MN - od strony południowej 82,30m, od strony północnej 82,27 m, od strony zachodniej 79,71 m (Rys.2).	2.MN		X	

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXII/474/2016  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 27 września 2016 r.

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

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

1. Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją dróg publicznych.
2. Nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Nie przewiduje się innych kosztów związanych z realizacją przez Gminę zadań własnych.