DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 24 maja 2016 r.

Poz. 3447

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2016-05-24 11:23:37

UCHWAŁA NR XXVI/390/2016
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 17 maja 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym – część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym – część I, po stwierdzeniu, że nie narusza ona 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. z późn. zm.), zwany dalej „planem”.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu zatytułowany: „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym - część I” składający się z części A opracowanej w skali 1: 2000 oraz części E, F, G, I, J, K, L opracowanych w skali 1:1000;

2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°;

2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym od 15° do 50°, o ile nie uszczegółowiono tego w dalszych zapisach planu, 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, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;

5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu, przy czym na tej linii powinno się znajdować nie mniej niż 60% długości ściany frontowej budynku, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;

6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;

7) ogródku gastronomicznym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, niepołączony trwale z gruntem i niewydzielony z przestrzeni za pomocą przegród, z wyjątkiem dopuszczenia ażurowych ogrodzeń, z możliwością zadaszenia w formie parasoli lub pergoli, przeznaczony do świadczenia usług gastronomicznych i znajdujący się w sąsiedztwie lokalu gastronomicznego stanowiącego dla niego zaplecze socjalno-sanitarne;

8) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony do ruchu pieszego

i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;

9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajętą 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, powierzchni tarasów i powierzchni utwardzony;

10) szyldzie – należy przez to rozumieć szyld w rozumieniu przepisów odrębnych;

11) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć tablicę reklamową w rozumieniu przepisów odrębnych;

12) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w rozumieniu przepisów odrębnych;

13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć 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.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM;

2) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 1R, 2R;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 14MN, 15MN, 16MN;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowo-mieszkaniowej lub usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U;

5) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolami 4U;

6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U;

7) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KDWp;

8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz lokalizacji:

a) urządzeń reklamowych,

b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem ogródków gastronomicznych na terenach U oraz KDWp,

c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,

d) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych,

e) ogrodzeń na terenach KDW oraz KDWp;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów małej architektury,

b) dojść i dojazdów,

c) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,

d) na terenach MN, MW/U, RM, MN/U oraz U ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,6 m,

e) na terenach R ogrodzeń ażurowych, bez podmurówki, o wysokości nie większej niż 1,6 m, związanych wyłącznie z prowadzeniem gospodarki rolnej,

f) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 4 m,

g) tablic informacyjnych,

h) szyldów na ogrodzeniach lub na elewacjach budynków, o powierzchni łącznej szyldów na budynku:

- na terenie 4U nie większej niż 6 m^2,

- na pozostałych terenach nie większej niż 2 m^2, umieszczanych wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

a) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,

b) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,

c) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,

d) zachowanie ciągłości funkcjonowania istniejącego systemu melioracyjnego,

e) zachowanie istniejących cieków i zbiorników wodnych,

f) w zakresie wód opadowych i roztopowych zagospodarowanie w granicach działki z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. g,

g) zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na tereny dróg powiatowych położonych poza granicami opracowania.

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane wyłącznie paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji takie jak: paliwa płynne, gazowe, stałe, energia elektryczna oraz alternatywne źródła energii.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się:

1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

a) dla terenów RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

b) dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) dla terenów MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) dla terenu MW/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) obowiązek uzyskania standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku.

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

1) ochronę obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, położonego na terenie 1MW/U poprzez zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku wskazanego na rysunku planu;

2) dla obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej na rysunku planu:

   a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prowadzenia prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,

   b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. 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, ustala się:

1) położenie terenów w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707),

2) położenie terenów przedstawionych w części E, F, G, I, J, K, L rysunku planu

w granicach obszaru i terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1” ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych.

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

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy na terenach 1R, 2R, 1KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, KDWp;

2) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych i obszaru ich oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie w obrębie poszczególnych terenów komunikacji jednorodnych elementów zagospodarowania w zakresie: obiektów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia.

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

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

1) zachowanie ciągłości powiązań dojść i dojazdów z zewnętrznym układem drogowym;

2) nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

   a) 2 miejsca parkingowe dla 1 lokalu mieszkalnego,

   b) dla terenu 2MN/U – 1 miejsce parkingowe dla 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, dla pozostałych terenów – 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni sprzedaży i powierzchni użytkowej pozostałych usług,

   c) 18 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej biur i urzędów;

3) nakaz zapewnienia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych:

a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,

b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,

c) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,3,

d) wysokość nie większą niż 4 m,

e) dachy o dowolnej geometrii,

f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 50 m^2,

g) dostęp do przyległych dróg publicznych poprzez wyznaczone drogi wewnętrzne;

3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:

a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,

b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 14MN, 15MN, 16MN ustala się:

1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w układzie wolno stojącym, z dopuszczeniem lokalizacji jednego budynku gospodarczego lub garażu,

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%;

4) powierzchnię zabudowy wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 50 m^2;

5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 60%;

6) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,05 i nie większą niż 0,6;

7) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 2 kondygnacje naziemne i nie więcej niż 10 m;

8) wysokość wolno stojących garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż:

a) 1 kondygnacja naziemna i 5,5 m dla budynków z dachem stromym,

b) 1 kondygnacja naziemna i 3,5 m dla budynków z dachem płaskim;

9) dachy strome dla budynków mieszkalnych;

10) dachy strome lub płaskie dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;

11) zakaz stosowania blachy dachówko podobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;

12) zakaz stosowania kolorów jaskrawych dla elewacji i dachów;

13) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż:

a) 1200 m^2 dla terenu 1MN,

b) 800 m^2 dla terenów 14MN, 15MN, 16MN;

14) dostęp do dróg publicznych pozostających poza granicami planu oraz do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne;

15) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 12 pkt 2 i 3.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U oraz 2MN/U ustala się:

1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowo-mieszkalnego lub usługowego w układzie wolno stojącym, z dopuszczeniem na terenie 1MN/U lokalizacji jednego budynku gospodarczego lub garażu;

2) lokalizację zabudowy usługowej wyłącznie dla świadczenia usług ochrony zdrowia i opieki medycznej, domów dla ludzi starszych,

3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

4) zakaz lokalizacji magazynów i składów oraz obiektów handlu;

5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;

6) powierzchnię zabudowy wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 50 m^2;

7) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;

8) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,05 i nie większą niż 0,8;

9) wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowo-mieszkalnego lub usługowego nie większą niż 2 kondygnacje naziemne i 10 m;

10) wysokość wolno stojących garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż:

a) 1 kondygnacja naziemna i 5,5 m dla budynków z dachem stromym,

b) 1 kondygnacja naziemna i 3,5 m dla budynków z dachem płaskim;

11) dachy strome dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowo-mieszkalnych lub usługowych;

12) dachy strome lub płaskie dla wolno stojących garaży lub budynków gospodarczych;

13) zakaz stosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;

14) zakaz stosowania kolorów jaskrawych dla elewacji i dachów;

15) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż:

a) 1200 m^2 dla terenu 1MN/U,

b) 300 m^2 dla terenu 2MN/U;

16) dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami planu;

17) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 12 pkt 2 i 3.

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się:

1) lokalizację zabudowy usługowej dla świadczenia usług w zakresie oświaty, zdrowia, kultury finansów, hotelarstwa, gastronomii i innych rodzajów usług nieuciążliwych oraz biur z wyłączeniem obiektów handlowych;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

3) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;

4) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%;

5) intensywność zabudowy: nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,8;

6) wysokość budynków nie większą niż 2 kondygnacje naziemne i 10 m;

7) dachy płaskie lub strome;

8) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, nie mniejszą niż 1800 m^2,

9) lokalizację zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;

10) dostęp do dróg publicznych pozostających poza granicami planu oraz do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne;

11) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 12 pkt 2 i 3;

12) dopuszcza się lokalizację:

a) garaży podziemnych lub wbudowanych w budynek usługowy,

b) zabudowy na granicy działki budowlanej,

c) stacji transformatorowych wbudowanych w budynek usługowy lub wolno stojących,

z uwzględnieniem § 13 pkt 2.

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U i 2MW/U ustala się:

1) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) dla terenu 2MW/U należy:

a) wprowadzić podziały pionowe wystroju elewacji oraz dążyć do poziomowej kompozycji elewacji polegającej na zróżnicowaniu wystroju elewacji na poziomie przyziemia, kondygnacji oraz dachu lub zwieńczenia budynku,

b) zastosować zmienną wysokość elewacji: różnica wysokości elewacji sąsiadujących budynków lub w przypadku realizacji jednego budynku - jego segmentów, musi zawierać się w przedziale od 0,5 m do 1,0 m w stosunku do wysokości określonych planem;

c) wycofać kondygnację przyziemia od strony ul. Szkolnej o 1,3 m;

d) w przyziemiu budynku zlokalizować lokale usługowe, a powyżej pierwszej kondygnacji lokale mieszkalne lub lokale usługowe inne niż handlowe;

3) zakaz lokalizacji obiektów oświatowych i szpitali;

4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:

a) 35% dla terenu 1MW/U,

b) 90% dla terenu 2MW/U;

5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:

a) 25% dla terenu 1MW/U,

b) 5% dla terenu 2MW/U;

6) intensywność zabudowy

- nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,7 dla terenu 1MW/U,

- nie mniejszą niż 1,5 i nie większą niż 2,7 dla terenu 2MW/U;

7) wysokość budynków:

a) nie większą niż 2 kondygnacje naziemne – parter i poddasze użytkowe oraz nie większą niż 7 m dla terenu 1MW/U,

b) 3 kondygnacje naziemne i nie mniejszą niż 11,5 m i nie większą niż 12,5 m od poziomu terenu przed głównym wejściem od ulicy Szkolnej do głównej kalenicy dachu oraz minimalnie 6,9 m i maksymalnie 7,2 m do głównego okapu dla terenu 2MW/U;

8) dachy strome:

- dwuspadowe o głównej kalenicy równoległej do ulicy Poznańskiej dla terenu 1MW/U,

- dwuspadowe o kącie nachylenia 32-35^{o} o głównej kalenicy równoległej do ulicy Szkolnej, z obowiązkiem zakończenia szczytów skrajnych budynków lub segmentów tych budynków - odpowiednio na działce 1074/8 od strony północnej i na działce 1074/7 od strony południowej - dachem trójspadowym oraz z obowiązkiem zastosowania lukarn dwuspadowych dla terenu 2MW/U;

9) nakaz pokrycia dachu dachówką oraz zachowania elewacji ceglanej dla budynku zlokalizowanego na terenie 1MW/U;

10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż:

a) 1500 m^2 dla terenu 1MW/U,

b) 600 m^2 dla terenu 2MW/U;

11) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na granicy działki budowlanej;

12) dostęp do dróg publicznych pozostających poza granicami planu oraz do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne;

13) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 12 pkt 2 i 3, z dopuszczeniem ich lokalizacji na terenie KDWp.

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM ustala się:

1) lokalizację zabudowy zagrodowej związanej z rolnictwem, w tym nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na poszczególnym terenie;

2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

3) w budynku mieszkalnym lokalizację nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych;

4) powierzchnię zabudowy poszczególnego terenu nie większą niż 40%;

5) powierzchnię biologicznie czynną poszczególnego terenu nie mniejszą niż 40%;

6) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,8;

7) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 2 kondygnacje naziemne i nie większą niż 10 m;

8) wysokość budynków innych niż mieszkalne, nie większą niż:

- 1 kondygnacja naziemna i 8 m na terenach 2RM, 3RM, 6RM,

- 1 kondygnacja naziemna i 5,5 m na terenach 1RM, 4RM, 5RM, 7RM;

9) dachy:

a) strome dla budynków mieszkalnych,

b) strome lub płaskie dla pozostałych budynków;

10) dla przykrycia dachu stosowanie dachówki lub materiału dachówko podobnego;

11) zakaz stosowania kolorów jaskrawych dla elewacji i dachów;

12) dostęp do dróg publicznych pozostających poza granicami planu oraz do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne;

13) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 12 pkt 2.

§ 19. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R i 2R ustala się:

1) zachowanie dotychczasowego – rolniczego sposobu użytkowania;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 100%;

4) dostęp do dróg publicznych położonych poza obszarem planu poprzez drogi wewnętrzne.

§ 20. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW ustala się:

1) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację pieszo-jezdni, jezdni, chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych.

§ 21. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KDWp ustala się:

1) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

2) nakaz zapewnienia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) na części nie przeznaczonej pod miejsca postojowe, lokalizację zieleni urządzonej;

4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów;

5) dostęp do dróg publicznych pozostających poza granicami planu.

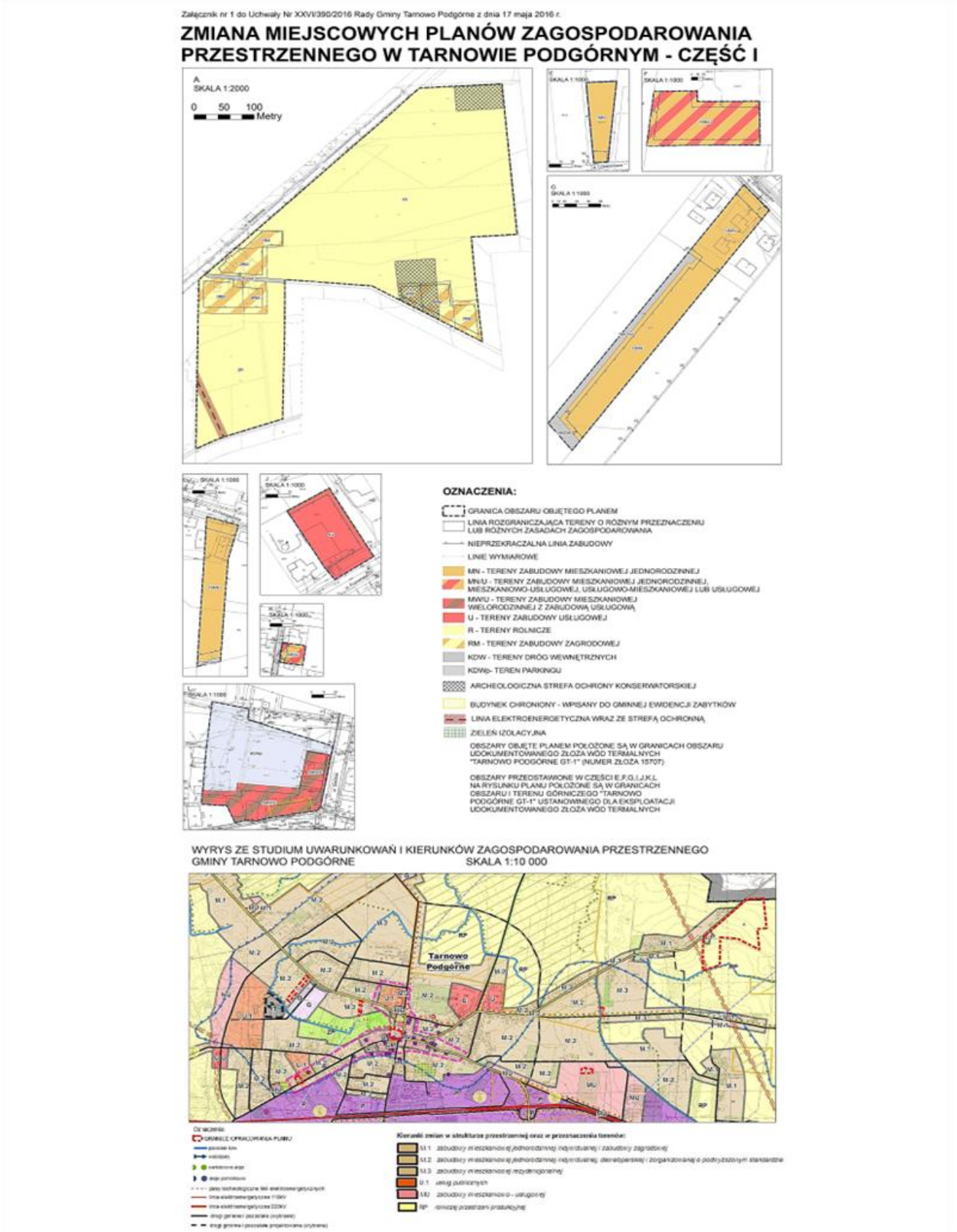
§ 22. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

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

§ 24. 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 1
do Uchwały Nr XXVI/390/2016
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 17 maja 2016 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/390/2016
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 17 maja 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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo-ści, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	04.02. 2016 r.	E. S.	Wniosek o zmianę przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej lub siedliskowej. Działka nr 1047/11 położona jest przy utwardzonej drodze, obok znajdują się trzy zabudowane działki, które posiadają wszelkie media. Prośbę swą motywuję tym, że wielkość działki wynosi 0,8095 ha i jest to V i VI klasa ziemi.	Tarnowo Podgórne dz. nr 1047/11		X	
2.	04.02. 2016 r.	I. S.	Wniosek o zmianę przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej lub siedliskowej. Działka nr 1047/9 położona jest przy utwardzonej drodze, obok znajdują się trzy zabudowane działki, które posiadają wszelkie media. Prośbę swą motywuję tym, że wielkość działki wynosi 2,084 ha i jest to V i VI klasa ziemi. Ziemię dzierżawię, ponieważ nie mam możliwości jej uprawiania.	Tarnowo Podgórne dz. nr 1047/9		X	

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/390/2016
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 17 maja 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach 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 2015 r. poz. 199 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, o samorządzie gminnym, o 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. (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.);

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. 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”.