DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 listopada 2019 r.

Poz. 9425

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Małgorzata Przewoźna
Data: 12.11.2019 11:13:27

OBWIESZCZENIE
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 22 października 2019 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum A

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXXVIII/610/2017 z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum A, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. w dniu 31 stycznia 2017 r., poz. 927, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr III/42/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXVIII/610/2017 z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum A**,** opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. w dniu 18 grudnia 2018 r., poz. 10232.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 1 ust. 3 pkt 2 i 3 uchwały Nr XXXVIII/610/2017 z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum A(Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 31 stycznia 2017 r., poz. 927), który stanowi:

„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) załącznika Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/610/2017 z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum A(Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 31 stycznia 2017 r., poz. 927);

3) załącznika Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/610/2017 z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum A(Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 31 stycznia 2017 r., poz. 927);

4) §1 uchwały Nr III/42/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXVIII/610/2017 z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum A **(**Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 18 grudnia 2018 r., poz. 10232), który stanowi:

„§ 1. 1. Uchwala się zmianę Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXVIII/610/2017 z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum A, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne" zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r. z późn. zm.

2. Integralną częścią uchwały jest rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXVIII/610/2017 z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum A, stanowiące załącznik nr 1.";

5) §2 uchwały Nr III/42/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXVIII/610/2017 z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum A **(**Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 18 grudnia 2018 r., poz. 10232), który stanowi:

„§ 2. 1. Przedmiotem zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXVIII/610/2017 z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum A jest zmiana wskaźników intensywności zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ML, 1UT, 2UT i UK, a także wprowadzenie zmian wynikających ze zmian przepisów prawnych.

2. Załączniki nr 1 i 3 do Uchwały Nr XXXVIII/610/2017 Rady Gminy Tarnowo Podgórne

z dnia 24 stycznia 2017 r., stanowiące odpowiednio rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum "A", opracowany w skali 1:2000 oraz 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, nie ulegają zmianie.";

6) § 4 uchwały Nr III/42/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXVIII/610/2017 z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum A (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 18 grudnia 2018 r., poz. 10232), który stanowi: "§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.";

7) § 5 uchwały Nr III/42/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXVIII/610/2017 z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum A (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 18 grudnia 2018 r., poz. 10232), który stanowi: "§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.";

8) załącznika nr 1 do uchwały Nr III/42/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXVIII/610/2017 z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum A (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 18 grudnia 2018 r., poz. 10232).

Przewodnicząca
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) Krystyna Semba

Załącznik do obwieszczenia
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 22 października 2019 r.

UCHWAŁA NR XXXVIII / 610 / 2017
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE
z dnia 24 stycznia 2017 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – część Centrum A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016, poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – część Centrum A, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne (Uchwała Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r. 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: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – część Centrum A", opracowany w skali 1: 2000;
   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 nie większym niż 12°;
2) **dachu stromym –** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
3) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć wieżę kościoła, wyróżniającą się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną;
4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
5) **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;

6) **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;
7) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
8) **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;
9) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
11) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej, porządkowej, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN, 17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN 21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN** i **25MN**;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U**;
3) teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ML**;
4) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
5) tereny zabudowy usługowej – usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UT** i **2UT**;
6) teren zabudowy usługowej – oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**;
7) teren zabudowy usługowej – sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**;
8) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
9) tereny zieleni otwartej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZO** i **2ZO**;
10) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI,**
11) teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
12) teren lasów i do zalesień, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL/RL**;
13) tereny do zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RL**, **2RL** i **3RL**;
14) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R** i **2R**;
15) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
16) tereny komunikacji:
    a) dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-Z**, **2KD-Z**, **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **1KD-D** i **2KD-D**;

b) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW**, **13KDW**, **14KDW**, **15KDW**, **16KDW**, **17KDW**, **18KDW**, **KDWxs**;

17) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E** i **2E**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:
   a) lokalizację dominanty przestrzennej, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ochronę walorów krajobrazowych – lasów, łąk, zieleni nieurządzonej, zadrzewień śródpolnych, gruntów rolnych i wód;
2) zakazuje się lokalizacji:
   a) urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem pkt 3 lit. m,
   b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
      – obiektów dla obsługi turystów obejmujących: wypożyczalnie sprzętu rekreacyjnego, gastronomię,
      – ogródków gastronomicznych na terenach **UT**,
   c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
   d) ogrodzeń, z uwzględnieniem pkt 3 lit. f-l,
   e) ogrodzeń pełnych i z betonowych elementów prefabrykowanych,
3) dopuszcza się:
   a) lokalizację obiektów małej architektury,
   b) lokalizację dojść i dojazdów,
   c) lokalizację urządzeń budowlanych,
   d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
   e) lokalizację kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej,
   f) lokalizację ogrodzeń, o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania:
      – wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej i planu urządzenia lasu,
      – wynikających z prowadzenia gospodarki rolnej, w tym zabudowy zagrodowej,
   g) lokalizację na terenach komunikacji – ogrodzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa, wykonanych jako ażurowe, o wysokości dostosowanej do wymagań wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa,
   h) lokalizację na terenach **MN**, **MN/U** oraz **UK** ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
   i) lokalizację na terenach **UO** i **U**:
      – ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 2 m, z uwzględnieniem tiret drugi,
      – ogrodzeń ażurowych służących zabezpieczeniu placów zabaw oraz dla zabezpieczenia boisk sportowych o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,
   j) lokalizację na terenach **UT**:
   – ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z uwzględnieniem tiret drugi,
   – ogrodzeń ażurowych służących zabezpieczeniu placów zabaw oraz dla zabezpieczenia boisk sportowych o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,
   k) lokalizację na terenie **US** ogrodzeń ażurowych służących zabezpieczeniu placów zabaw oraz dla zabezpieczenia boisk sportowych o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,
   l) lokalizację na terenach **E** ogrodzeń ażurowych,

m) lokalizację urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych,
n) lokalizację słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 4,0 m, o proporcji podstawy do wysokości 1:3, składających się z trzech wyodrębnionych części: cokołu, części ekspozycyjnej i daszku,
o) lokalizację tablic informacyjnych,
p) lokalizację szyldów na ogrodzeniach lub na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 2 m^2,
q) na terenach innych niż **MN** i **ML** zachowanie i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych i budynków w zabudowie letniskowej - rekreacji indywidualnej, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy.

§ 5

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) ustala się:
   a) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
   b) zachowanie istniejących cieków i rowów jako otwartych, z dopuszczeniem realizacji przepustów w miejscach skrzyżowania z drogami oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi,
   c) zachowanie ciągłości funkcjonowania istniejących cieków i rowów oraz ich powiązań z układem zewnętrznym,
   d) dopuszczenie lokalizacji budowli wodnych i melioracji wodnych,
   e) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych,
   f) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
   g) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
   h) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
      – z terenów komunikacji odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
      – z pozostałych terenów - dopuszczenie zagospodarowania w granicach działki lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej;
   2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego oraz dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
   3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy czym zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
   4) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnych, których budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych niekorzystnie oddziałującej na stateczność gruntów.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego, ustala się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
   1) dla terenów **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) dla terenów **MN/U**, jak dla terenów mieszkalno-usługowych,
   3) dla terenu **U** w przypadku lokalizacji usług oświaty, domów opieki społecznej odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz jak dla terenów opieki społecznej,
   4) dla terenów **UO**, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
   5) dla terenu **ML**, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
   6) dla terenu **RM**, jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 6

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

1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji budynków, wskazanych na rysunku planu:
   a) zachowanie bryły budynku i kształtu dachu,
   b) dla budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian,
   c) zachowanie lub odtworzenie na podstawie zachowanych elementów lub ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien,
   d) zakaz stosowania blachy dachówko podobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu,
   e) zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
   f) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w sposób zakłócający wygląd budynku oraz osie widokowe na obiekty zabytkowe;
2) dla stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu:
   a) prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowywaniem i zagospodarowaniem terenu,
   b) wstrzymanie prac ziemnych i nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych, w uzasadnionych przypadkach,
   c) uzyskanie 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, ustala się:

1) zachowanie i ochronę terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i doliny Samy, w strefie wskazanej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dla gruntów rolnych klasy III zakaz innego niż rolniczy sposobu użytkowania;
3) dla gruntów leśnych zakaz innego niż leśny sposobu użytkowania;
4) zachowanie powszechnego dostępu do wód powierzchniowych;
5) ochronę terenów w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7a

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
   a) powierzchnia działek budowlanych zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
   b) minimalną szerokość frontu działki – 16 m z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną, gdzie dopuszcza się dowolną szerokość frontu działki,
   c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego 45°- 135°.

§ 8

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

1) zakaz lokalizacji budynków na terenach **US**, **1ZO**, **2ZO**, **ZI**, **ZL**, **ZL/RL**, **1RL**, **2RL**, **3RL**, **1R**, **2R**, **1KD-Z**, **2KD-Z**, **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**,

4KDW, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW**, **13KDW**, **14KDW**, **15KDW**, **16KDW**, **17KDW**, **18KDW** i **KDWxs**;

2) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10

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

§ 11

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

1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
3) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów zagospodarowania pasa drogowego;
4) nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
   a) 2 miejsca parkingowe dla 1 mieszkania,
   b) 3 miejsca parkingowe dla 100 m^2 powierzchni sprzedaży i usług,
   c) 18 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej biur i urzędów.
5) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12

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 na terenach **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **ML**, **U**, **UT**, **UO** i **UK**:
   a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
   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 3,6 m,
   e) dachy o dowolnej geometrii,
   f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 50 m^2,
   g) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez 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.

§ 13

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN** i **25MN**, z uwzględnieniem §6 pkt 1:

1) ustala się:
   a) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z uwzględnieniem lit. b, z dopuszczeniem lokalizacji jednego budynku gospodarczego lub garażu,
   b) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie:
      – wolno stojącym na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN** i **25MN**,
      – bliźniaczym na terenie **14MN**,
   c) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c,
   d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
      – 15% - dla terenów **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN** i **24MN**,
      – 30% - dla terenów **1MN**, **2MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN** i **25MN**,
      – 40% - dla terenu **14MN**,
   e) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 50 m^2, z dopuszczeniem lokalizacji na działce nr 146/2 budynku garażowo-gospodarczego o powierzchni nie większej niż 390 m^2,
   f) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:
      – 60% - dla terenów **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN** i **24MN**,
      – 45% - dla terenów **1MN**, **2MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN** i **25MN**,
      – 35% - dla terenu dla terenu **14MN**,
   g) intensywność zabudowy:
      – nie mniejszą niż 0,03 i nie większą niż 0,3 – dla terenu **24MN**,
      – nie mniejszą niż 0,06 i nie większą niż 0,3 – dla terenów **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN** i **7MN**,
      – nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,6 – dla terenów **1MN**, **2MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN** i **25MN**,
      – nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,6 – dla terenu **20MN**, z wyjątkiem działki nr 149/3, dla której ustala się, w przypadku lokalizacji budynku o którym mowa w pkt 2 lit a, intensywność nie mniejszą niż 0,06 i nie większą niż 0,6,
      – nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,8 – dla terenu **14MN**,
   h) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
   i) wysokość garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 5,0 m,
   j) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
   k) dachy strome z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii oraz z uwzględnieniem pkt 2 lit. a,
   l) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż:
      – 5000 m^2 dla terenu **24MN**,
      – 2500 m^2 dla terenów **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN** i **7MN**,
      – 1300 m^2 dla terenów **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN** i **13MN**,

- 800 m² dla terenów **1MN**, **2MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN** i **25MN**, z wyjątkiem działki nr 149/3, dla której ustala się 600 m²,
- 290 m² dla terenu **14MN**,

m) dostęp do dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne oraz dojazdy, przy czym obsługę komunikacyjną terenu 2MN należy zapewnić wyłącznie poprzez drogę 1KDW,

n) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5;

2) dopuszcza się:
   a) lokalizację na działce nr 149/3 domu kopułowego,
   b) zachowanie z możliwością rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków inwentarskich, gospodarskich, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
   c) zachowanie z możliwością rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
3) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych, z wyjątkiem terenów **20MN**, **21MN**, **22MN** i **23MN**, na których dopuszcza się lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych, z uwzględnieniem § 12 pkt 2.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U**:

1) ustala się:
   a) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego lub usługowo-mieszkalnego lub jednego budynku usługowego z uwzględnieniem lit b – c oraz pkt 3 lit. d,
   b) lokalizację zabudowy w formie wolno stojącej,
   c) lokalizację nie więcej niż dwóch budynków na działce budowlanej,
   d) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
   e) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%,
   f) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
   g) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,7,
   h) wysokość budynków:
      - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowo-mieszkalnych lub usługowych nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
      - gospodarczych lub garaży nie większą niż 5,0 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
   i) dachy strome, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii,
   j) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację dojść i dojazdów oraz infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż:
      - 800 m² na terenach **1MN/U** i **2MN/U**,
      - 600 m² na terenie **3MN/U**,
   k) dostęp do przyległych dróg publicznych w tym zlokalizowanych poza granicami planu,
   l) lokalizację miejsc parkingowych na działce budowlanej, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5;
2) zakazuje się lokalizacji:
   a) stacji benzynowych, myjni, lakierni i blacharni,
   b) wolno stojących stacji transformatorowych,
   c) usług handlu na terenie **1MN/U**;
3) dopuszcza się:
   a) zachowanie istniejących budynków z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem pkt 1,

b) na terenie **1MN/U** lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej,
c) na terenie **3MN/U** lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej wyłącznie z terenem **3RL**,
d) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku gospodarczego albo garażu.

§ 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ML**:

1) ustala się:
   a) lokalizację na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku rekreacji indywidualnej, z dopuszczeniem jednego budynku gospodarczego albo garażu,
   b) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
   c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
   d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
   e) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5,
   f) wysokość budynków nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
   g) wysokość garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 5,0 m,
   h) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
   i) dachy strome,
   j) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m^2 z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej,
   k) dostęp do drogi publicznej lub do drogi publicznej poprzez dojazdy,
   l) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5;
2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub wolno stojących, z uwzględnieniem § 12 pkt 2.

§ 16

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**:

1) ustala się:
   a) lokalizację budynków usługowych w szczególności przeznaczonych na potrzeby oświaty, kultury i sztuki oraz budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 2,
   b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu,
   c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
   d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
   e) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,6,
   f) wysokość budynków nie większą niż 8,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
   g) dachy płaskie,
   h) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2500 m^2, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej,
   i) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez dojazdy,
   j) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5;
2) zakazuje się lokalizacji stacji benzynowych, warsztatów samochodowych, myjni, lakierni i blacharni;
3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek usługowy lub wolno stojących, z uwzględnieniem § 12 pkt 2.

§ 17

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT** i **2UT**:

1) ustala się:
   a) lokalizację budynków usługowych o funkcji hotelarskiej lub gastronomicznej, z dopuszczeniem obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, z uwzględnieniem pkt 4,
   b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
   c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 4,
   d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
   e) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,02 i nie większą niż 0,3,
   f) wysokość budynków nie większą niż 9,0 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
   g) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
   h) dachy strome,
   i) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m^2, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej,
   j) dostęp do dróg publicznych, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
   k) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5,
2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży nadziemnych, z uwzględnieniem pkt 4;
3) dopuszcza się lokalizację:
   a) garaży podziemnych lub wbudowanych w budynek usługowy,
   b) stacji transformatorowych wbudowanych w budynek usługowy lub wolno stojących, z uwzględnieniem § 12 pkt 2;
4) na terenie **2UT** dopuszcza się lokalizację jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego, o powierzchni zabudowy działki budowlanej nie większej niż 30% i intensywności zabudowy nie mniejszej niż 0,02 i nie większej niż 0,6, pozostałe parametry zgodnie z pkt 1.

§ 18

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO**:

2) ustala się:
   a) lokalizację budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty, kultury i sztuki oraz związanych z nimi budynków i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
   b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu,
   c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
   d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
   e) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 2,0,
   f) wysokość budynków nie większą niż 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
   g) dachy płaskie,
   h) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m^2, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej,
   i) dostęp do przyległych dróg publicznych lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
   j) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5;
3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek usługowy lub wolno stojących, z uwzględnieniem § 12 pkt 2.

§ 19

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK**:

1) ustala się:
   a) lokalizację budynków i obiektów kultu religijnego, z dopuszczeniem lokalizacji związanych z nimi budynków mieszczących lokale mieszkalne oraz usługowe, z dopuszczeniem lokalizacji łączników pomiędzy budynkami,
   b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji poza wyznaczonymi liniami obiektów małej architektury w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej,
   c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
   d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
   e) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,5,
   f) wysokość nie większą niż:
      – 18,0 m dla budynku kościoła, z uwzględnieniem tiret trzeci,
      – 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje dla pozostałych budynków,
      – 35,0 m dla dominanty przestrzennej,
   g) dachy strome,
   h) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 5 000 m^2, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej,
   i) dostęp do przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu,
   j) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) pomników o wysokości nie większej niż 5,0 m,
   b) parkingów naziemnych,
   c) stacji transformatorowych wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub wolno stojących, z uwzględnieniem § 12 pkt 2.

§ 20

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**:

1) ustala się:
   a) lokalizację boisk sportowych,
   b) zachowanie istniejącego cieku, z uwzględnieniem § 5 ust.1 pkt 1 lit. b-e,
   c) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień, w szczególności wzdłuż istniejącego cieku,
   d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
   e) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5 000 m^2,
   f) dostęp do terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) placów i urządzeń rekreacyjnych,
   b) placów zabaw,
   c) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

§ 21

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZO** i **2ZO**:

1) ustala się:
   a) zachowanie zieleni: łąk, pastwisk i zadrzewień oraz ukształtowania terenu, z uwzględnieniem pkt 2,

b) dopuszczenie lokalizacji nowych zadrzewień, w szczególności wzdłuż istniejących cieków i rowów melioracyjnych,
c) zachowanie istniejących cieków i rowów, jako otwartych, z uwzględnieniem § 5 ust. 1 pkt 1lit. b-e,
2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszych.

§ 22

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI**:
1) ustala się:
a) zagospodarowanie terenu zielenią, w szczególności zielenią formowaną w kształcie pasa zakrzewień lub nasadzeń drzew o zwartej strukturze,
b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu,
c) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 900 m^2,
d) dostęp do przyległych dróg publicznych;
2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.

§ 23

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL**:
1) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
2) dopuszcza się lokalizację:
a) dróg technicznych dla służb leśnych,
b) duktów leśnych przeznaczonych dla rekreacyjnej jazdy konnej,
c) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

§ 24

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL/RL**:
1) ustala się:
a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów,
b) dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych,
c) zachowanie istniejących cieków i rowów – urządzeń melioracji jako otwartych, z uwzględnieniem § 5 ust. 1 pkt 1lit. b-e,
2) dopuszcza się:
a) zalesienia gruntów niezadrzewionych na podstawie planu zalesiania,
b) lokalizację dróg technicznych dla służb leśnych,
c) lokalizację duktów leśnych przeznaczonych dla rekreacyjnej jazdy konnej,
d) lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

§ 25

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RL**, **2RL** i **3RL**:
1) ustala się dostosowanie drzewostanu do warunków siedliskowych;
2) dopuszcza się:
a) zalesienia gruntów niezadrzewionych na podstawie planu zalesiania,
b) lokalizację dróg technicznych dla służb leśnych,
c) lokalizację duktów leśnych przeznaczonych dla rekreacyjnej jazdy konnej,
d) lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

§ 26

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R** i **2R**:

1) ustala się:
   a) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze;
   b) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, w szczególności wzdłuż istniejących rowów melioracyjnych i dróg polnych.

§ 27

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM**:

1) ustala się:
   a) zachowanie istniejącego zainwestowania poprzez dopuszczenie utrzymania, rozbudowy lub wymiany istniejących budynków, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
   b) lokalizację dwóch wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów służących do prowadzenia gospodarstwa, w tym budynków inwentarskich, gospodarczych lub garażowych, z uwzględnieniem lit. c,
   c) lokalizację nie więcej niż czterech budynków na terenie,
   d) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
   e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej,
   f) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
   g) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,3,
   h) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
   i) wysokość budynków inwentarskich, garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
   j) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
   k) dachy strome,
   l) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż 3000 m^2,
   m) dostęp do dróg publicznych poprzez istniejące dukty leśne na terenie **ZL/RL**,
   n) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5;
2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu.

§ 28

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z**, **2KD-Z**, **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D** ustala się:

1) klasyfikację dróg publicznych:
   a) na terenach **KD-Z** - drogi klasy zbiorczej,
   b) na terenach **KD-L** - drogi klasy lokalnej,
   c) na terenach **KD-D** - drogi klasy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
3) na terenie **1KD-Z**:
   a) lokalizację jezdni,
   b) co najmniej jednostronnego chodnika z dopuszczeniem jednostronnej ścieżki rowerowej,
   c) dopuszczenie połączenia chodnika i ścieżki rowerowej w jeden ciąg pieszo-rowerowy,
   d) przystanków autobusowych,
   e) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;

4) na terenie **2KD-Z**:
   a) lokalizację jezdni,
   b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika z dopuszczeniem jednostronnej ścieżki rowerowej,
   c) dopuszczenie połączenia chodnika i ścieżki rowerowej w jeden ciąg pieszo-rowerowy,
   d) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
5) na terenach **1KD-L**, **2KD-L** i **3KD-L**:
   a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika,
   b) lokalizację ścieżki rowerowej na terenie **2KD-L** oraz dopuszczenie ścieżki rowerowej na terenach **1KD-L** i **3KD-L**,
   c) dopuszczenie połączenia chodnika i ścieżki rowerowej w jeden ciąg pieszo-rowerowy w miejscu ograniczeń terenowych;
6) na terenie **1KD-D** lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów i co najmniej jednostronnego chodnika, z dopuszczeniem zamiany na pieszo-jezdnię;
7) na terenie **2KD-D** lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika.

§ 29

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW**, **13KDW**, **14KDW**, **15KDW**, **16KDW**, **17KDW**, **18KDW** i **KDWxs** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry elementów pasa drogowego:
   a) dla chodnika szerokość nie mniejszą niż 1,5 m,
   b) dla jezdni szerokość nie mniejszą niż 4,5 m,
   c) dla pieszo – jezdni szerokość nie mniejszą niż 4,5 m;
3) na terenie **1KDW:**
   a) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów i co najmniej jednostronnego chodnika,
   b) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię;
4) na terenach **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW**, **13KDW**, **14KDW**, **16KDW**, **17KDW** i **18KDW**:
   a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika z uwzględnieniem lit. b,
   b) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię;
5) na terenie **15KDW**:
   a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika z uwzględnieniem lit. b,
   b) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię,
   c) zachowanie istniejącego cieku z uwzględnieniem § 5 ust.1 pkt 1 lit. b-e,
   d) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień wzdłuż istniejącego cieku;
6) na terenie **KDWxs** lokalizację ciągu pieszo-rowerowego.

§ 30

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E** i **2E**, ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących;
2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% terenu;
3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% terenu;
4) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,3;
5) wysokość stacji nie większą niż 3,6 m;
6) dachy o dowolnej geometrii;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej równą powierzchni w liniach rozgraniczających;
8) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 31

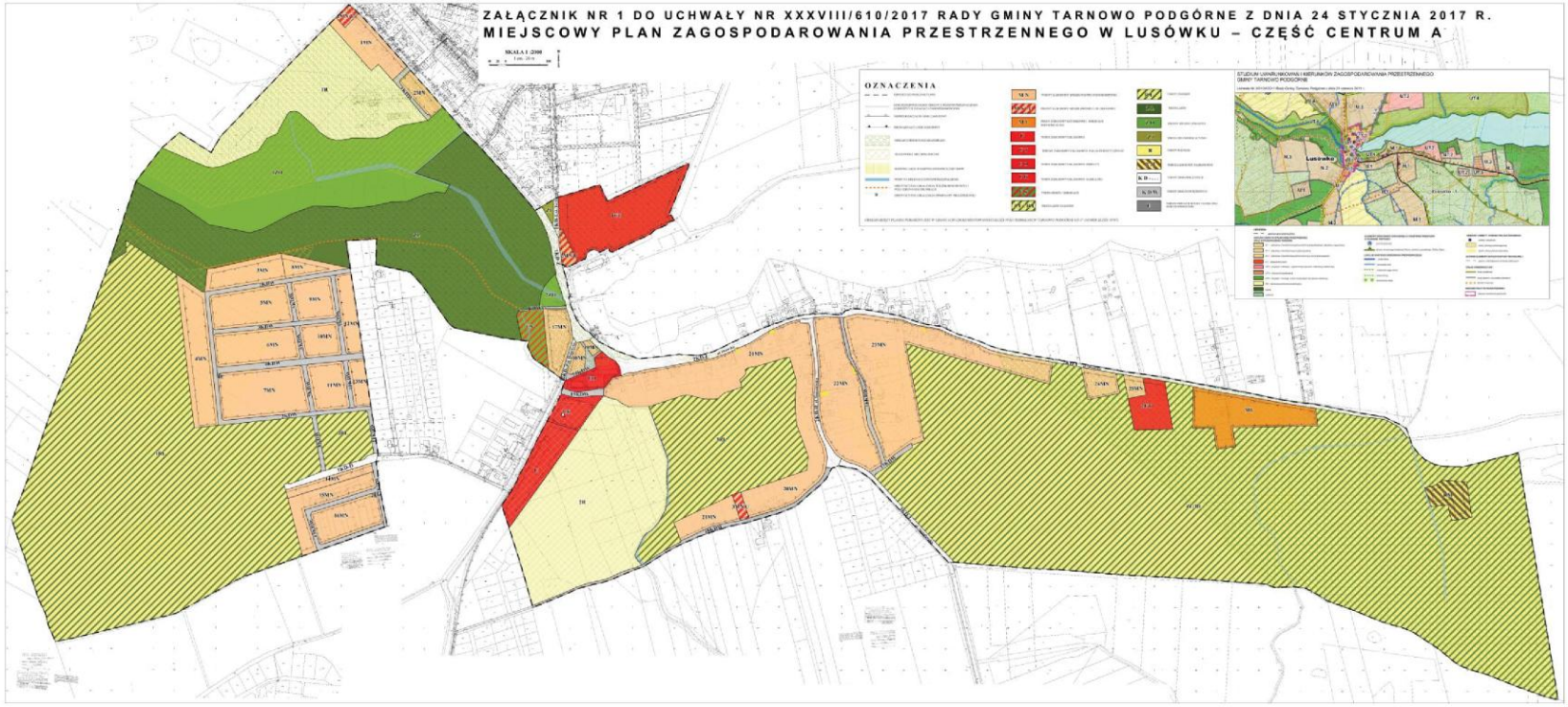
Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

§ 33

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


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVIII/610/2017 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE Z DNIA 24 STYCZNIA 2017 R.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W LUSÓWKU – CZĘŚĆ CENTRUM A
OZNACZENIA