

PROJEKT 15.07.2021 R.

**UCHWAŁA NR/...../.....
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE
Z DNIA**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity. Dz.U. 2020 poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórny po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne (Uchwała Nr XXXIII/553/2020 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 8 grudnia 2020 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
3. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) rysunki planu zatytułowane "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy al. Solidarności, przy ul. Ogrodowej (dz. nr 1159/4 i 1159/7) i ul. 23 Października położonych w Tarnowie Podgórny" w skali 1:2000, wraz z wyrysami ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, stanowiące załącznik nr 1a i 1b do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **budynku mieszkalno-usługowym** - należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne oraz lokal lub lokale usługowe, których łączna powierzchnia jest większa niż 30% lecz nie większa niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 16°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 16°, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
- 4) **dachu dwuspadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch połaciach (dwóch spadkach) w kształcie

- prostokątów stykających się w biegnącej równolegle do szerokości budynku kalenicy dachu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;
 - 6) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych,
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
 - 7) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 8) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia, inwestycje nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN**,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**,
 - c) mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: **MW**,
 - d) usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U**;
- 2) tereny zieleni i wód: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS**;
- 3) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: **IT**;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDL, 1KDD, 2KDD**,
 - b) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki;
 - 3) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z § 21.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

wielkorodzinną,

d) dla terenów oznaczonych symbolami U:

- w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej lub usług zdrowia jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §20, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) sytuowanie obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
 - c) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, w przypadku ich rozbudowy, dopuszczenie zachowania dotychczasowej geometrii dachu,
 - d) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu z prawem ich przebudowy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla stanowisk archeologicznych gminnej ewidencji zabytków archeologicznych wskazanych na rysunku planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zespołu stanowisk archeologicznych i pojedynczych stanowisk archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia z §15, §16.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 50%,
 - f) wysokość:
 - budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 10,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego – nie wyżej niż 6,0 m dla budynków z dachem stromym, nie wyżej niż 3,5 m dla budynków z dachem płaskim,

- g) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego: dach stromy,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego: dach stromy lub dach płaski,
 - przy czym określona geometria dachu nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii,
- h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m²,
- j) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. i) nie dotyczą działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §21 ust. 1 pkt 6,
- l) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację jednego budynku garażowego albo jednego budynku gospodarczego albo jednego budynku gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej,
 - b) lokalizację budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo – garażowego w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
 - c) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - d) lokalizację dojeżdż i dojazdów,
 - e) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego, przy czym powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może przekroczyć 200,0 m² na jednej działce budowlanej,
 - b) lokalizację budynków wolnostojących,
 - c) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,05,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 45% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wysokość:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego lub usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 10,0 m,
 - budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego – nie wyżej niż 6,0 m,
 - h) geometria dachu:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: dach stromy,
 - dla budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego, w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równoległe względem granicy frontowej działki,
 - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo - garażowego: dach stromy lub dach płaski,
 - przy czym określona geometria dachu nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii,
 - i) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,

- ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m²,
- k) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. j) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §21 ust. 1 pkt 5 i 6,
- m) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację jednego budynku garażowego albo jednego budynku gospodarczego albo jednego budynku gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej,
 - b) lokalizację budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo – garażowego w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
 - c) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - d) lokalizację dojeżdż i dojazdów,
 - e) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,05,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 14,0 m,
 - f) geometria dachu: dach stromy lub dach płaski, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kafełki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii,
 - g) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - i) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. h) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §21 ust. 1 pkt 6,
 - k) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - b) parkingów naziemnych i podziemnych,
 - c) lokalizację dojeżdż i dojazdów,
 - d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1U**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków usługowych,
 - b) lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,6,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 25%,
 - f) wysokość:
 - budynku: nie wyżej niż 12,0 m,

- pozostałych budowli - nie wyżej niż 15,0 m,
- g) geometria dachu:
 - dach stromy lub dach płaski,
 - w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równolegle względem drogi KDL,
- h) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
- j) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. i) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §21 ust. 1 pkt 5 i 6,
- l) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych,
 - b) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2U**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację budynków usługowych,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 50%,
 - e) wysokość :
 - budynku: nie wyżej niż 12,0 m,
 - pozostałych budowli - nie wyżej niż 15,0 m,
 - f) geometria dachu:
 - dach stromy lub dach płaski,
 - w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równolegle względem drogi KDL,
 - g) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
 - i) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. h) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §21 ust. 1 pkt 5 i 6,
 - k) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację parkingów naziemnych i podziemnych,
 - b) lokalizację jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie istniejących obszarów wód powierzchniowych,

- b) ochronę istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu,
- d) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) pomostów, mostków, kładek,
 - b) urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 10%,
 - e) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10,0 m,
 - f) geometria dachu: dach stromy lub dach płaski,
 - g) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §21 ust. 1 pkt 5 i 6,
 - h) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 4;
- 2) dopuszcza się lokalizację jednej kondygnacji podziemnej.

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

- 1) ustala się:
 - a) teren dróg publicznych – klasy lokalnej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację kładki pieszej lub pieszo-rowerowej nad terenem KDL.

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

- 1) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację placu do nawracania na zakończeniu drogi 1KDW, 4KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także narażonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się położenie całego

obszaru objętego planem na terenie obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707) oraz na terenie obszaru i terenu górniczego ujęcia wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1.

§ 19. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) na terenach MN – 800 m²,
 - b) na terenach MN/U – 800 m²,
 - c) na terenie MW – 1000 m²,
 - d) na terenach U – 1000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenu 3MN/U – 16,0 m,
 - b) dla pozostałych terenów – 18,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 20. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, których wysokość przekraczałaby 130 m n.p.m.

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

- 1) drogi publiczne:
 - a) KDL – klasy lokalnej,
 - b) KDD – klasy dojazdowej,
 - 2) drogi wewnętrzne – KDW;
 - 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:
 - a) z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,
 - b) z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
 - 5) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) na działce zajmowanej przez budynek, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
 - a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
 - b) nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży i usług,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż lit. a i b,
 - d) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości do 35 m²,
 - d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - e) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia lub z odnawialnych źródeł energii, odpowiednio do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - k) zagospodarowanie odpadów zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
 - l) odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci zezwala się na lokalizację zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - n) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - o) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych.

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

Rozdział III **Ustalenia końcowe**

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

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

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