

PROJEKT  
**Uchwała Nr ..... / ..... / .....**  
**Rady Gminy**  
**Tarnowo Podgórne**  
**z dnia .....**

w sprawie: **zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 7413 z późn. zm.), Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” zatwierdzonego Uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.
2. Integralną częścią uchwały jest rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B, stanowiące załącznik nr 1.

**§ 2.**

1. Przedmiotem zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B 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.

**§ 3.**

W uchwale Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 6790 z dnia 9 listopada 2016 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1. § 5 otrzymuje brzmienie:  
*"W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu:*  
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 realizacji 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 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.
- 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 ML, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”.

2. § 6 otrzymuje brzmienie:

"W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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) uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego, na prowadzenie badań archeologicznych”.

3. § 7 otrzymuje brzmienie:

"W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa 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) zachowanie i ochronę pomników przyrody wskazanych na rysunku planu, zgodnie z przepisami

odrębnymi;

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."

4. Po paragrafie 7 dodaje się paragraf 7a w brzmieniu:

*"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°".*

5. w §11 pkt 4 lit. c otrzymuje brzmienie:

*„18 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur, urzędów, obiektów sportowo – rekreacyjnych.”*

6. w § 13 pkt 1 lit g) otrzymuje brzmienie:

*"intensywność zabudowy:*

*- nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5 – dla terenów 1MN i 2MN,*

*- nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5 – dla terenu 3MN,*

*- nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,3 – dla terenów 4MN,"*

7. w § 14 pkt 1 lit f) otrzymuje brzmienie:

*"intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5,"*

8. w § 15 pkt 1 lit e) otrzymuje brzmienie:

*"intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,4,"*

9. w § 15 pkt 3 lit. b kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. c w brzmieniu:

*„obektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją.”*

10. w § 16 pkt 1 lit e) otrzymuje brzmienie:

*"intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,3,"*

11. w § 17 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

*„dopuszcza się lokalizację zjeżdżalni, pomostów.”*

12. w §19 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

*„lokalizację dróg technicznych dla służb leśnych oraz dróg dojazdowych dla terenu UT”.*

#### **§ 4.**

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

