

**UCHWAŁA NR LXXIV/1258/2023  
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 24 października 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 25 października 2016 r. nr XXXIII/505/2016 w sprawie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B**

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 jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1461 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r. nr XXXIII/505/2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6790 z 9 listopada 2016 r.).

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie obwieszczenia Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 października 2023 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

3. Obwieszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**§ 2.** Wykonanie powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
Gminy Tarnowo Podgórne

**mgr Krystyna Semba**

Załącznik  
do Uchwały Nr LXXIV /1258/ 2023  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 24 października 2023 roku

**OBWIESZCZENIE**  
**RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**  
z dnia 24 października 2023 roku

w sprawie: **ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B**

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 jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1461 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6790 z 9 listopada 2016 r.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr LXV/1099/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 lutego 2023 r. w sprawie 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 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2970 z dnia 21 lutego 2023 r.).
2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:
  - 1) § 1 ust. 3 pkt 2 i 3 uchwały Nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6790 z 9 listopada 2016 r.), 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 XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6790 z 9 listopada 2016 r.);
  - 3) załącznika nr 3 do uchwały Nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6790 z

9 listopada 2016 r.);

- 4) §1 uchwały Nr LXV/1099/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 lutego 2023 r. 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 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2970 z dnia 21 lutego 2023 r.), który stanowi:

„§ 1. 1. Uchwała 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 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, stanowiące załącznik nr 1.”;

- 5) §2 uchwały Nr LXV/1099/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 lutego 2023 r. 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 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2970 z dnia 21 lutego 2023 r.), który stanowi:

„§ 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 MN, ML, UT i U, a także wprowadzenie zmian wynikających ze zmian przepisów prawnych.

2. Załączniki nr 1 i 3 do Uchwały Nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r., stanowiące odpowiednio rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B, 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. Dodaje się załącznik nr 4 stanowiący dane przestrzenne.”;

- 6) § 4 uchwały Nr LXV/1099/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 lutego 2023 r. 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 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2970 z dnia 21 lutego 2023 r.), który stanowi:

„§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.”;

- 7) załącznika nr 1 do uchwały Nr LXV/1099/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 lutego 2023 r. 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 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2970 z dnia 21 lutego 2023 r.)
- 8) załącznika nr 2 do uchwały Nr LXV/1099/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 lutego 2023 r. 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 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2970 z dnia 21 lutego 2023 r.)



**Uchwała Nr XXXIII/505/2016  
Rady Gminy  
Tarnowo Podgórne  
z dnia 25 października 2016 roku**

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 jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – część Centrum B, 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.), 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 B”, opracowany w skali 1: 2000;
  - 2) *(pominięty)*<sup>1</sup>
  - 3) *(pominięty)*<sup>2</sup>

**§ 2**

Ilekróć 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) **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

---

<sup>1</sup> zamieszczony w obwieszczeniu

<sup>2</sup> zamieszczony w obwieszczeniu

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) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 6) **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;
- 7) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 8) **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;
- 9) **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 i 4MN**;
- 2) tereny zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ML i 2ML**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 4) teren zabudowy usługowej – usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**;
- 5) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 6) teren zieleni otwartej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZO**;
- 7) teren do zalesień, oznaczony na rysunku planu symbolem **RL**;
- 8) tereny lasów i do zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL/RL**;
- 9) tereny komunikacji:
  - a) drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-L**,
  - b) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1KDWxs, 2KDWxs i KDWpp**;
- 10) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1IT i 2IT**;
- 11) teren infrastruktury technicznej - wodociągowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**.

### § 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się ochronę walorów krajobrazowych – lasów, łąk, zieleni nieurządzonej, zadrzewień śródpolnych, gruntów rolnych i wód;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
  - a) urządzeń reklamowych,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- obiektów dla obsługi turystów obejmujących: wypożyczalnię sprzętu rekreacyjnego, gastronomię, z uwzględnieniem § 18 pkt 2 lit. c,
  - ogródków gastronomicznych na terenach **U** oraz **UT**,
  - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - d) ogrodzeń, z uwzględnieniem pkt 3 lit. e-h,
  - 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, z wyjątkiem zbiorników bezodpływowych na ścieki oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków,
  - d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c,
  - e) lokalizację kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji publicznej,
  - f) lokalizację ogrodzeń, o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej i planu urządzenia lasu,
  - g) lokalizację na terenach komunikacji i infrastruktury – ogrodzeń służących zapewnieniu bezpieczeństwa, wykonanych jako ażurowe, o wysokości dostosowanej do wymagań wynikających z potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa,
  - h) lokalizację na terenach **MN** i **ML**, ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m,
  - i) lokalizację na terenach **UT**:
    - ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,5 m, z uwzględnieniem tiret drugie,
    - ogrodzeń ażurowych służących zabezpieczeniu placów zabaw oraz dla zabezpieczenia boisk sportowych o wysokości dostosowanej do sposobu zagospodarowania,
  - j) 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,
  - k) lokalizację tablic informacyjnych,
  - l) lokalizację szyldów na ogrodzeniach lub na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parteru, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 2 m<sup>2</sup>, przy czym zakazuje się lokalizacji szyldów na elewacjach obiektów ujętych w gminnej ewidencji budynków, wskazanych na rysunku planu,
  - m) na terenach innych niż **MN** i **ML** zachowanie i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych, w zabudowie letniskowej - rekreacji indywidualnej, budynków gospodarczych i garażowych, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, z uwzględnieniem § 18 pkt 3.

## § 5

1. 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.

## § 6

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 ceglanyymi 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.

## § 7

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.

### § 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 **WS, ZO** z uwzględnieniem § 18 pkt 3, **RL, ZL/RL, KD-L, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 1IT i 2IT**;
- 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 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży i usług,

- c) 18 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur, urzędów, obiektów sportowo – rekreacyjnych.
- 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 **3MN**, **4MN**, **ML**, **U** i **UT**:
  - 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<sup>2</sup>,
  - g) dostęp do dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub teren **2IT**,
- 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** i **4MN**, 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,
  - c) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b,
  - d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:
    - 15% - dla terenów **4MN**,
    - 25% - dla terenów **1MN** i **2MN**, **3MN**,
  - e) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 50 m<sup>2</sup>,
  - f) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:
    - 60% - dla terenów **4MN**,
    - 50% - dla terenów **1MN** i **2MN**, **3MN**,
  - g) 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**,
  - 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) dachy strome z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących dachów o innej geometrii,
  - k) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż:
    - 5000 m<sup>2</sup> dla terenu **4MN**,
    - 1500 m<sup>2</sup> dla terenu **3MN**,
    - 750 m<sup>2</sup> dla terenów **1MN** i **2MN**,
  - l) dostęp do dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne lub teren **2IT**,
  - m) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5;
- 2) dopuszcza się:
- a) zachowanie z możliwością rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków inwentarskich, gospodarskich, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
  - b) 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 **3MN** i **4MN**, 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 **1ML** i **2ML**:

- 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) na terenie **2ML** dopuszczenie lokalizacji zabudowy przy granicy działek nr 76/11 i 76/12,
  - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5,
  - g) wysokość budynków nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - h) wysokość garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 5,0 m,
  - i) dachy strome,
  - j) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu,
  - k) dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne lub teren **2IT**,
  - l) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek usługowy lub wolno stojących, z uwzględnieniem § 12 pkt 2.

## § 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, z uwzględnieniem §6 pkt 1:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - b) lokalizację wskazanej na rysunku planu ścieżki rowerowej,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%
  - e) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,4,
  - f) wysokość budynków nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - g) dachy strome,
  - h) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu,
  - i) dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne,
  - j) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży nadziemnych;
- 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,
  - c) obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją.

## **§ 16**

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację budynków o funkcji hotelarskiej lub gastronomicznej, z dopuszczeniem obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją,
  - b) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
  - c) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,3,
  - f) wysokość budynków nie większą niż 9,0 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - g) dachy strome,
  - h) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu,
  - i) dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne lub teren **2IT**,
  - j) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 4 i 5,
- 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży nadziemnych;
- 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.

## **§ 17**



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

- 1) ustala się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
- 2) zakazuje się:
  - a) regulacji linii brzegowej jeziora, z wyjątkiem istniejących urządzeń wodnych oraz poza plażami trawiastymi i kąpieliskami,
  - b) umacniania brzegów materiałami uniemożliwiającymi naturalną wegetację roślin, z wyjątkiem istniejących urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zjeżdżalni, pomostów.

## **§ 18**

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

- 1) ustala się:
  - a) zachowanie zieleni: łąk, pastwisk i zadrzewień oraz ukształtowania terenu, z uwzględnieniem pkt 2,
  - b) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień, w szczególności wzdłuż istniejących cieków i rowów melioracyjnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszych,
  - b) pomostów lub ich fragmentów,
  - c) plaży, w miejscu wskazanym na rysunku planu, z dopuszczeniem:
    - zjeżdżalni lub ich fragmentów,
    - nie więcej niż dwóch tymczasowych obiektów budowlanych, w miejscu wskazanym na rysunku planu, o powierzchni pojedynczego obiektu nie większej niż 50 m<sup>2</sup>, wysokości nie większej niż 5,0 m i nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej oraz dachu o dowolnej geometrii;
- 3) na działce nr 580 dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku rekreacji indywidualnej zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu:
  - a) powierzchnię zabudowy nie większą niż 130 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość budynku nie większą niż 8,5 m mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
  - c) dachy strome.

## **§ 19**

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

- 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 oraz dróg wewnętrznych - dojazd do terenu UT,
  - c) lokalizację duktów leśnych przeznaczonych dla rekreacyjnej jazdy konnej,
  - d) lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

## **§ 20**

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;
- 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.

## **§ 21**

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-L** ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych - droga klasy lokalnej,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych lub ich fragmentów, w powiązaniu z zagospodarowaniem na przyległym położonym poza granicami planu pasie drogowym ulicy Otowskiej.

## **§ 22**

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **1KDWxs** i **2KDWxs** 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 terenach **1KDW** i **2KDW**:
  - a) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika z uwzględnieniem lit. b,
  - b) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię;
- 4) na terenach **3KDW** i **4KDW**:
  - a) lokalizację jezdni zakończonej placem do zawracania samochodów i co najmniej jednostronnego chodnika, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) dopuszczenie zamiany jezdni i chodnika na pieszo-jezdnię;
- 5) na terenach **1KDWxs** i **2KDWxs** lokalizację ciągu pieszo-rowerowego;
- 6) na terenie **KDWpp**:
  - a) lokalizację parkingu naziemnego,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji placów manewrowych, obiektów i urządzeń komunikacji publicznej oraz infrastruktury technicznej,
  - d) dostęp do położonej poza granicami planu przyległej drogi publicznej.

## **§ 23**

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

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

- 2) dopuszczenie lokalizacji elementów pasów drogowych: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych lub ich fragmentów, w powiązaniu z zagospodarowaniem na przyległych położonych poza granicami planu pasach drogowych.

#### **§ 24**

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

- 1) zachowanie istniejącej przepompowni wody z możliwością rozbudowy i nadbudowy;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 400 m<sup>2</sup>;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0 i nie większą niż 1,0;
- 4) wysokość przepompowni nie większą niż 5,0 m;
- 5) dachy płaskie;
- 6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodną z powierzchnią wyznaczoną przez linie rozgraniczające,
- 7) dostęp do położonej poza granicami planu przyległej drogi publicznej.

#### **§ 25**

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%.

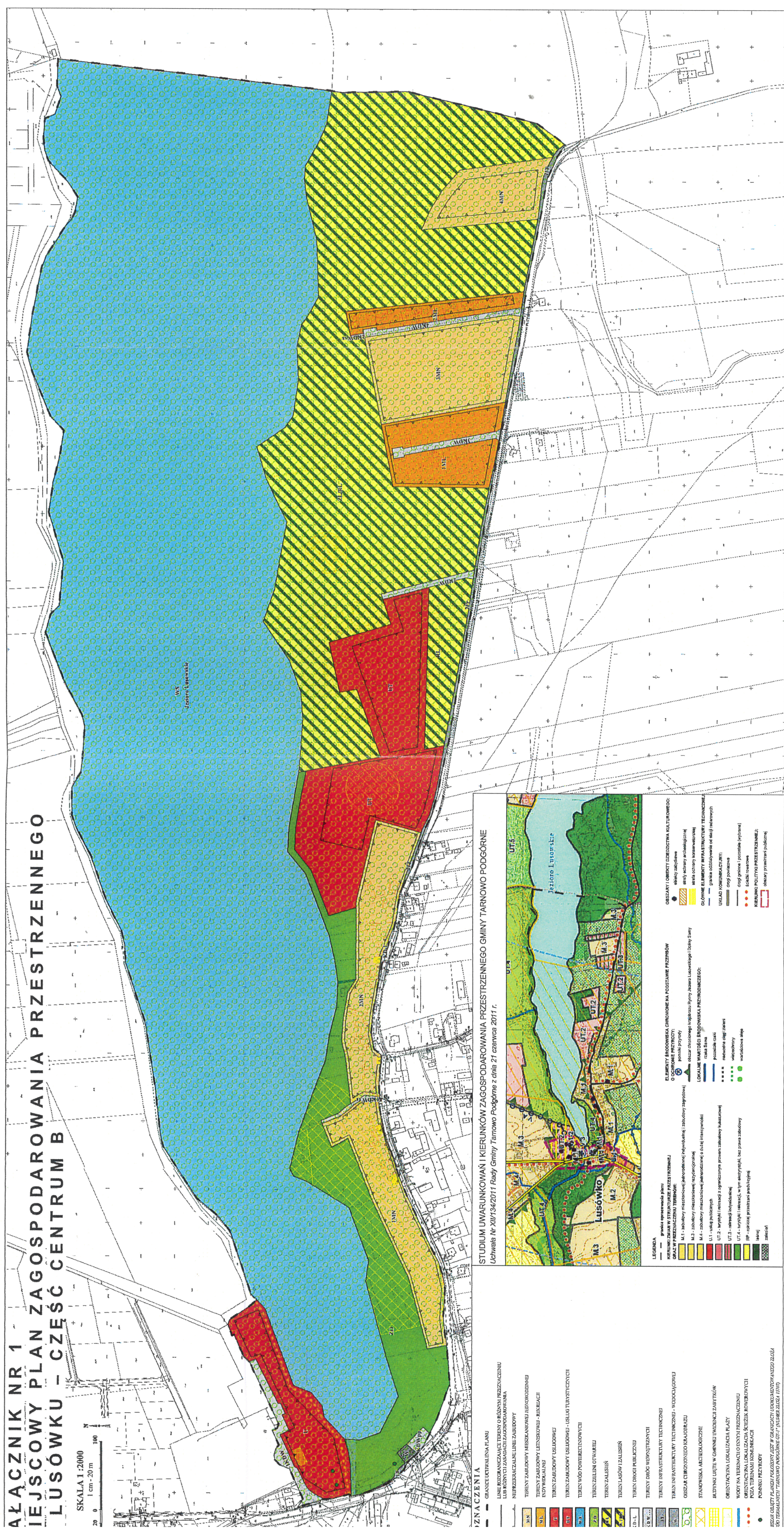
#### **§ 26**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

#### **§ 27**

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







## **UZASADNIENIE**

Zgodnie z art. 16 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1461 z późn. zm.) tekst jednolity ogłasza się w formie obwieszczenia w dzienniku urzędowym, w którym dany akt normatywny ogłoszono.

Teksty jednolite aktów normatywnych innych niż ustawa ogłasza organ właściwy do wydania aktu normatywnego. W ustawie określono, że czynności tej należy dokonać nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeżeli akt normatywny był nowelizowany. Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwalając tekst jednolity nowelizowanej uchwały realizuje ustawowy obowiązek.