

**UCHWAŁA NR XLIX/742/2017  
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 29 sierpnia 2017 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysogotowie przy ulicy Skórzewskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Wysogotowie przy ulicy Skórzewskiej 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 Wysogotowie przy ulicy Skórzewskiej”, opracowany w skali 1: 1000;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 16°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 16° do 50°, co najmniej dwuspadowy, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii, w granicach planu, przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;
- 5) 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;
- 6) 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 usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U/MN**, **2U/MN**, **3U/MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U/P**, **2U/P**, **3U/P**;
- 3) tereny lasów, oznaczone symbolami **1ZL** i **2ZL**.



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

1) zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem §8 pkt 6,
- b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b,
- c) obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

3) dla istniejących budynków i budowli dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zachowania geometrii dachów i rozbiórki zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
- b) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) na terenach U/P lokalizację urządzeń służących do podczyszczania ścieków przemysłowych oraz wód opadowych i roztopowych,
- d) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
  - na terenach U/MN, U/P odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem zagospodarowania w granicach działki,
  - na terenach ZL zagospodarowanie w granicach terenu;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem stacji demontażu na terenie 3U/P, infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, niskoemisyjnych, w szczególności ogrzewanie elektryczne, pompy ciepła, panele słoneczne, paliwa gazowe, paliwa ciekłe;

4) nakaz gospodarowania odpadami, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się:

1) w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej,

2) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

**§ 7.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.



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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy na terenach 1ZL, 2ZL;
- 2) uwzględnienie wymaganej odległości zabudowy od granicy lasu;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu;
- 4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych – wysokość obiektów budowlanych i naturalnych nie może być większa niż 115 m n.p.m.;
- 5) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

**§ 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 dojazdów i dojazdów z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) nakaz zapewnienia na działce budowlanej miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 miejsca parkingowe dla 1 lokalu mieszkalnego,
  - b) 3 miejsca parkingowe dla 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów, usług pozostałych,
  - d) 3 miejsca parkingowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów i składów;
- 3) nakaz zapewnienia minimalnej liczby 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) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z sieci wodociągowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w przypadku lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych na terenach U/P oraz U/MN:
  - a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
  - c) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,6,
  - d) wysokość nie większą niż 3,6 m,
  - e) dachy płaskie lub strome,
  - f) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 40 m<sup>2</sup>,
  - g) dostęp do przyległych dróg publicznych położonych poza granicami planu;
- 4) 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 **1U/P**, **2U/P**, **3U/P** ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej zabudowy usługowej, produkcyjnej lub magazynowej;
- 2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 12;
- 3) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż:
  - a) 20% dla terenu 1U/P,
  - b) 35% dla terenów 2U/P, 3U/P;
- 6) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,1;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 8) wysokość budowli, instalacji przemysłowych i urządzeń technologicznych nie większą niż 14 m;
- 9) dachy płaskie lub strome;
- 10) zakaz stosowania blachy dachówko podobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
- 11) zakaz stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach i dachach budynków;
- 12) dopuszczenie lokalizacji poza wyznaczonymi liniami zabudowy budynku gospodarczego – wolno stojącej portierni lub stróżówki, o powierzchni nie większej niż 40 m<sup>2</sup>, na terenie 1U/P w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 13) wysokość budynku, o którym mowa w pkt 12, nie większa niż 5 m;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż, 1500m<sup>2</sup>;
- 15) dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami planu;
- 16) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 17) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 2 -3.

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

- 1) lokalizację na działce budowlanej: budynków usługowych lub: jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego albo jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo usługowo-mieszkalnego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży;
- 3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 4) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;
- 6) powierzchnię zabudowy wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 80m<sup>2</sup>;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- 8) intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,2;
- 9) wysokość budynku usługowego, mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowo-mieszkalnego nie większą niż 12 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) wysokość wolno stojących garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 6m;
- 11) dachy płaskie lub strome;

- 12) zakaz stosowania blachy dachówko podobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
- 13) zakaz stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach i dachach budynków;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;
- 15) dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami planu;
- 16) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 17) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11 pkt 2-3.

**§ 15.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zagospodarowania, dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL**:

- 1) ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 100%;
- 4) zakazuje się grodzenia terenu, z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej;
- 5) dopuszcza się prowadzenie zalesień;
- 6) dopuszcza się lokalizację duktów leśnych i ścieżek pieszych.

**§ 16.** 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%.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY  
Tarnowo Podgórne

mgr Grzegorz Leonhard





### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Tarnowo Podgórne na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) rozstrzyga co następuje:

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Wyłożenie projektu do publicznego wglądu w dniach od 22.02.2016 do 21.03.2016								
1	5.04.2016	Osoba fizyczna	<p>1. wprowadzić przeznaczenie usługowo-mieszkaniowe, uwzględniające lokalizację zabudowy usługowej tj. hotel oraz zabudowy mieszkaniowej zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej, a także możliwość lokalizacji farmy fotowoltaicznej lub innego urządzenia wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 KW itp.;</p> <p>2. rozszerzyć teren 1U na obszar całej działki 75/3 i jednocześnie zmienić przeznaczenie na usługowo-mieszkaniowe j.w.;</p> <p>3. wprowadzić możliwość lokalizacji budynku usługowego lub mieszkalnego;</p> <p>4. określić powierzchnię zabudowy działki budowlanej na wartość nie przewyższającą 80% jej po w. całkowitej;</p> <p>5. określić powierzchnię zabudowy wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 200 m<sup>2</sup>;</p> <p>6. określić powierzchnię zabudowy wolnostojącego budynku usługowego, mieszkalnego: jednorodzinnego lub wielorodzinnego z przeznaczeniem na mieszkanie lub hotel nie większą niż 800 m<sup>2</sup>;</p> <p>7. określić wysokość wolno stojących garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 10 m;</p> <p>8. określić powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>9. usunąć zapisy o zakazie lokalizacji obiektów tymczasowych;</p> <p>10. zwiększyć dopuszczalną powierzchnię jednego szyldu do 4 m<sup>2</sup> (w przypadku sztyldów na ogrodzeniach) i do 8 m<sup>2</sup> (w przypadku sztyldów na elewacjach budynków);</p>	<p>74/3, 74/4, 75/3</p> <p>75/3</p>	<p>W pasie ok. 87-100m od ulicy tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej U/MN, w pozostałej części tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej, U/P</p> <p>dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach U/MN</p> <p>dla 1U, 2U (obecnie U/MN) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40% i 50% dla U/P;</p> <p>dla 1U, 2U (obecnie U/MN) ustala się powierzchnię zabudowy wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 80 m<sup>2</sup>;</p> <p>dla 1U, 2U (obecnie U/MN) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;</p> <p>dla 1U, 2U (obecnie U/MN) ustala się wysokość wolno stojących garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 6 m;</p> <p>na terenach U/MN ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;</p> <p>zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, dopuszczenie lokalizacji</p>		X	<p>W Rozstrzygnięciu Wójta z września 2016 roku dopuszczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zmieniono przeznaczenie terenu na U/MN.</p> <p>W Rozstrzygnięciu Wójta z września 2016 r. zmieniono przeznaczenie na U/MN i rozszerzono ten teren na głębokość ok. 100m od ul. Skórzewskiej.</p>

			11. ustalić powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach U/P na nie mniejsze niż 1000 m <sup>2</sup> .		<p>obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych...</p> <p>dla terenów U/P ustalenie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;</p>			
2	05.04.2016	Auto Handel Centrum Krotoski- Cichy Sp. J. Auto	<p>1. dopuścić lokalizację urządzeń reklamowych;</p> <p>2. na terenach U zmienić wysokość ogrodzenia z 1,6 m do 2,0 m, i na terenach U/P z 2 m na 2,5 m;</p> <p>3. zmienić powierzchnię szyldu z 1 m<sup>2</sup> na 6 m<sup>2</sup> i z 5 m<sup>2</sup> na 14 m<sup>2</sup>;</p>	obszar planu	<p>dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych...</p>		X	Auto
3	05.04.2016	Osoba fizyczna	<p>1. usunąć zapis o zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;</p> <p>2. zmienić dopuszczalną wysokość ogrodzenia na terenach U z 1,6 m na 2 m od strony drogi, dopuszczenie wysokości 2,5 m w pozostałych miejscach, na terenach U/P z 2 m na 2,5 m. Wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej bez zmian tj. 2 m.;</p> <p>3. zmienić maksymalną powierzchnię szyldu na ogrodzeniach z 1 m<sup>2</sup> na 4 m<sup>2</sup>, szyldu na elewacjach budynków na 12 m<sup>2</sup>;</p> <p>4. usunąć zapis o zakazie stosowania blachy dachówko podobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;</p> <p>5. zmniejszyć minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach U/P do 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>6. zwiększyć do 50% powierzchnię zabudowy działki na terenach U;</p> <p>7. usunąć zapis o opłacie;</p> <p>8. ustalić dla części działki 74/3 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.</p>	74/3, 74/4	<p>zakaz lokalizacji: tymczasowych obiektów budowlanych,</p> <p>dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych...</p> <p>zakaz stosowania blachy dachówko podobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;</p> <p>ustalenie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;</p> <p>na terenach U (obecnie U/MN) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;</p> <p>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%.</p> <p>Działka 74/3 w części teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej U/MN,</p>		X	<p>W Rozstrzygnięciu Wójta z września 2016 r. zmieniono przeznaczenie części działki 74/3 na U/MN na głębokość ok. 87m</p>



				74/3	w części teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej, U/P.		od ul. Skórzewskiej.
4	05.04.2016	Osoba fizyczna	<p>1. wprowadzić przeznaczenie mieszkaniowo-usługową (tj. hotel, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna), farmy fotowoltaiczne, inne urządzenia wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 KW itp.;</p> <p>2. wprowadzić możliwość lokalizacji budynku usługowego lub mieszkalnego;</p> <p>3. określić powierzchnię zabudowy działki budowlanej na wartość nie przewyższającą 80% jej po w. całkowitej;</p> <p>4. określić powierzchnię zabudowy wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 200 m<sup>2</sup>;</p> <p>5. określić powierzchnię zabudowy wolnostojącego budynku usługowego, mieszkalnego: jednorodzinnego lub wielorodzinnego z przeznaczeniem na mieszkanie lub hotel nie większą niż 800 m<sup>2</sup>;</p> <p>6. określić wysokość wolno stojących garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 10 m;</p> <p>7. określić powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>8. usunąć zapisy o zakazie lokalizacji obiektów tymczasowych;</p>	74/3, 74/4, 75/3	<p>w pasie 87-100m od ulicy zabudowa usługowo-mieszkaniowa U/MN, w pozostałej części usługowa, produkcyjna lub magazynowa U/P</p> <p>dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach U/MN</p> <p>dla U (obecnie U/MN) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40% i 50% dla U/P;</p> <p>dla U (obecnie U/MN) ustala się powierzchnię zabudowy wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 80 m<sup>2</sup>;</p> <p>dla U (obecnie U/MN) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;</p> <p>dla U (obecnie U/MN) ustala się wysokość wolno stojących garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 6 m;</p> <p>na terenach U/MN ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;</p> <p>zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, dopuszczenie lokalizacji</p>	X	W Rozstrzygnięciu Wójta z września 2016 roku dopuszczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zmieniono przeznaczenie terenu na U/MN.



			<p>9.zwiększyć dopuszczalną powierzchnię jednego szyldu do 4 m<sup>2</sup> (w przypadku szyldów na ogrodzeniach) i do 8 m<sup>2</sup> (w przypadku szyldów na elewacjach budynków);</p> <p>10.zmienić dopuszczalną wysokość ogrodzenia na terenach U/P na 2,5 m od strony drogi publicznej;</p> <p>11.ustalić powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach U/P na nie mniejsze niż 1000 m<sup>2</sup>.</p>	<p>obszar planu</p> <p>tereny U/P</p>	<p>obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych...</p> <p>dla terenów U/P ustalenie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;</p>			
5		Osoba fizyczna	<p>1.§4 pkt 1 - usunąć zapis w podpunkcie b;</p> <p>2.§4 pkt 2 - zmienić wysokości ogrodzeń – w pkt e) do 2 m; w pkt f): do 2,5 m, od strony drogi publicznej do 2 m;</p> <p>3.zwiększyć powierzchnię szyldu na ogrodzeniach do maksymalnie 2 m<sup>2</sup>, a na elewacjach budynków do maksymalnie 12 m<sup>2</sup>;</p> <p>4.usunąć zapis o opłacie;</p> <p>5.nie zmieniać przeznaczenia dla terenu 4U/P.</p>	obszar planu U/P	zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych...		X	W Rozstrzygnięciu Wójta z września 2016 roku na dotychczasowych terenach U dopuszczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zmieniono przeznaczenie terenu na U/MN oraz rozszerzono tereny na głębokość 70-100m od ulicy.
6	05.04.2017	Osoba fizyczna	<p>1.usunąć zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;</p> <p>2.zmienić dopuszczalną wysokość ogrodzenia na terenach U z 1,6 m na 2 m od strony drogi, dopuszczenie wysokości 2,5 m w pozostałych miejscach;</p> <p>3.zmienić dopuszczalną wysokość ogrodzenia na terenach U/P na 2,5 m od strony drogi publicznej, wysokość ogrodzenia od strony drogi publicznej bez zmian, tj. 2 m;</p> <p>4.zmienić maksymalną powierzchnię szyldu na ogrodzeniach z 1 m<sup>2</sup> na 4 m<sup>2</sup>, szyldu na elewacjach budynków na 12 m<sup>2</sup>;</p> <p>5.usunąć zapis o zakazie stosowania blachy dachówko podobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;</p> <p>6.zmniejszyć minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek na terenach U/P budowlanych do 1000 m<sup>2</sup>;</p>	obszar planu tereny U tereny U/P	<p>zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych...</p> <p>zakaz stosowania blachy dachówko podobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;</p>		X	

			<p>7.zwiększyć do 50% powierzchnię zabudowy działki na terenie U;</p> <p>8.usunąć zapis o opłacie;</p> <p>9.ustalić dla części działki 74/3 przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;</p>	<p>ustalenie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;</p> <p>na terenach U(obecnie U/MN) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;</p> <p>§ 16 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%.</p> <p>Działka 74/3 w części teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej U/MN, w części teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej, U/P.</p>			
7	05.04.2016	Osoba fizyczna	<p>1.wprowadzić przeznaczenie usługowo-mieszkaniowe, uwzględniające lokalizację zabudowy usługowej tj. hotel oraz zabudowy mieszkaniowej zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej, a także możliwość lokalizacji farmy fotowoltaicznej lub innego urządzenia wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 KW itp.;</p> <p>2.rozszerzyć teren 1U na obszar całej działki 75/3 i jednocześnie zmienić przeznaczenie na usługowo-mieszkaniowe j.w.;</p> <p>3.wprowadzić możliwość lokalizacji budynku usługowego lub mieszkalnego;</p> <p>4.określić powierzchnię zabudowy działki budowlanej na wartość nie przewyższającą 80% jej po w. całkowitej;</p> <p>5.określić powierzchnię zabudowy wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 200 m<sup>2</sup>;</p> <p>6.określić powierzchnię zabudowy wolnostojącego budynku usługowego, mieszkalnego: jednorodzinnego lub wielorodzinnego z przeznaczeniem na mieszkanie lub hotel nie większą niż 800 m<sup>2</sup>;</p> <p>7.określić wysokość wolno stojących garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 10 m;</p> <p>8.określić powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>9.usunąć zapisy o zakazie lokalizacji obiektów tymczasowych;</p> <p>10.zwiększyć dopuszczalną powierzchnię jednego szyldu do 4 m<sup>2</sup> (w przypadku szyldów na ogrodzeniach) i do 8 m<sup>2</sup> (w przypadku szyldów na elewacjach budynków);</p>	<p>75/3, 74/3, 74/4</p> <p>W pasie ok. 87-100m od ulicy tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej U/MN, w pozostałej części tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej, U/P</p> <p>dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenach U/MN</p> <p>dla 1U, 2U (obecnie U/MN) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40% i 50% dla U/P;</p> <p>dla 1U, 2U (obecnie U/MN) ustala się powierzchnię zabudowy wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 80 m<sup>2</sup>;</p> <p>dla 1U, 2U (obecnie U/MN) ustala się powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%;</p> <p>dla 1U, 2U (obecnie U/MN) ustala się wysokość wolno stojących garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 6 m;</p> <p>na terenach U/MN ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;</p> <p>zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie</p>		X	



			11.ustalić powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach U/P na nie mniejsze niż 1000 m <sup>2</sup> .	obszar planu	z przepisami odrębnymi w szczególności z uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych...		
				tereny U/P	dla terenów U/P ustalenie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m <sup>2</sup> ;m <sup>2</sup>		
8	05.04.2016	1. osoba fizyczna	<p>1.wprowadzić przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (tj. hotel, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna), ustalić nie tylko możliwość rozbudowy lub przebudowy budynków istniejących, lecz również możliwość budowy nowych budynków usługowych, w tym hoteli, oraz farmy fotowoltaicznej lub innego urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW oraz nowych budynków mieszkalnych zarówno jednorodzinnych, jak i wielorodzinnych, a także mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych;</p> <p>2.wprowadzić możliwość lokalizacji budynku usługowego lub mieszkalnego;</p> <p>3.określić powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%;</p> <p>4.określić powierzchnię zabudowy wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 200 m<sup>2</sup>;</p> <p>5.określić powierzchnię zabudowy wolnostojącego budynku usługowego, mieszkalnego: jednorodzinnego lub wielorodzinnego z przeznaczeniem na mieszkanie lub hotel nie większą niż 800 m<sup>2</sup>;</p> <p>6.określić wysokość wolno stojących garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 10 m;</p> <p>7.określić powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>8.usunąć zapisy o zakazie lokalizacji obiektów tymczasowych;</p> <p>9.zwiększyć dopuszczalną powierzchnię jednego sztyldu do 4 m<sup>2</sup> (w przypadku sztyldów na ogrodzeniach) i do 8 m<sup>2</sup> (w przypadku sztyldów na elewacjach budynków);</p>	74/3, 74/4, 75/3	j.w.	X	1.

			<p>10. ustalić powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach U/P na nie mniejsze niż 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>11. zmienić dopuszczalną wysokość ogrodzenia na 2,5 m od strony drogi publicznej.</p>	<p>obszar planu</p> <p>tereny U/P</p>				
9	04.04.2016	Osoba fizyczna	<p>1. Zmiana przeznaczenia działki 72/5 oznaczonej jako Ls na cele nieleśne;</p> <p>2. usunąć zapisy o zakazie lokalizacji obiektów tymczasowych;</p> <p>3. zwiększenie dopuszczalnej powierzchni szyldu na ogrodzeniach do 6m<sup>2</sup>, na elewacjach budynków do 10m<sup>2</sup>.</p>	72/5	<p>2ZL – tereny lasów</p> <p>dopuszczenie lokalizacji: szylków na ogrodzeniach o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 1 m<sup>2</sup> lub na elewacjach budynków, o powierzchni jednego szyldu nie większej niż 5 m<sup>2</sup></p>		X	
10	05.04.2016	Osoba fizyczna	<p>1. §4 pkt 1 - usunąć zapis w podpunkcie b);</p> <p>2. §4 pkt 2 - zmienić wysokości ogrodzeń – w pkt e) do 2 m; w pkt f): do 2,5 m, od strony drogi publicznej do 2 m;</p> <p>3. zwiększyć powierzchnię szyldu na ogrodzeniach do maksymalnie 2 m<sup>2</sup>, a na elewacjach budynków do maksymalnie 12 m<sup>2</sup>;</p> <p>4. usunąć zapis o opłacie;</p> <p>5. nie zmieniać przeznaczenia dla terenu 4U/P.</p>	obszar planu tereny U i U/P	<p>zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych...</p>		X	W Rozstrzygnięciu Wójta z września 2016 roku na dotychczasowych terenach U dopuszczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zmieniono przeznaczenie terenu na U/MN oraz rozszerzono tereny na głębokość 70-100m od ulicy.
Wyłożenie projektu do publicznego wglądu w dniach od 25.07.2016 do 22.08.2016								
11	5.09.2016	Auto Handel Centrum Krotoski-Cichy Sp. J.	<p>Na terenie planu odbywa się działalność gospodarcza o charakterze usługowo-przemysłowym. Jakakolwiek zmiana powodująca przekształcenie działek z U/P na U (możliwość zabudowy mieszkalnej) może w przyszłości spowodować konflikt pomiędzy nowymi mieszkańcami a naszą firmą z uwagi na hałas jeżdżących samochodów, działającej lakierni i stacji demontażu pojazdów.</p>	obszar planu			X	dopuszczenie nowych budynków mieszkalnych w ramach terenów U oraz rozszerzenie terenów U w pasie od ok. 70 do ok. 100m od ul. Skórzewskiej



1 2	5.09. 2016	Osoba fizyczna	<p>1. Brak akceptacji dla przesunięcia linii zabudowy do 150m w głąb działki – licząc od ul. Skórzewskiej (oznaczone kolorem czerwonym) i oznaczeniu nowo powstałego terenu jako mieszkalno-usługowego. Proponuję tę linię wyznaczyć na 50m od drogi. Jeżeli nie będzie to możliwe dla działek 71/11, 71/10, 71/5, 71/7, 72/3, 73/2, 75/3, 76/5, 78/4, 79/4, 80/3, 81/15, 81/16, 81/6 to ograniczyć tylko do moich działek 74/3, 74/4;</p> <p>2. W paragrafie 3 ust.1 dopisać: tereny zabudowy mieszkalno-usługowej i oznaczyć MN/U;</p> <p>3. W paragrafie 4 ust. 1 lit. a – usunąć cały zapis;</p> <p>4. W paragrafie 13 ust. 15 zmienić zapis 1500 na 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>5. W paragrafie 14 ust.1 – nie rozszerzać zapisu o lokalizację na działce budowlanej jednego budynku usługowego, usługowo-mieszkalnego jednorodzinnego lub bliźniaczego. Nie ograniczać liczby budynków;</p> <p>6. W paragrafie 14 ust.2 – dopisać: z możliwością ich budowy, rozbudowy lub przebudowy;</p> <p>7. W paragrafie 14 ust. 7 zmienić z 80 na 150m<sup>2</sup>;</p> <p>8. W paragrafie 14 ust.11: zmienić z 6 na 8 m;</p> <p>9. W paragrafie 14 zmienić z 600 na 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>10. w paragrafie 16 zmienić z 30% na 10%;</p> <p>11. Wnoszę o wyznaczenie dodatkowej strefy z przodu działki od strony drogi publicznej w wymiarach szerokości działki 74/3 tj. 22,5 m na 50 m i ustanowienie na nowo powstałym terenie charakteru usługowo-mieszkalnego. Nowo powstały obszar miałby powierzchnię ok. 1125 m kw. Dopuszczenie zabudowy usługowej, usługowo-mieszkalnej, mieszkaniowej jednorodzinnej. Chciałby uzyskać możliwość ewentualnego zamieszkania na tym terenie.</p>	<p>Dz. 71/11, 71/10, 71/5, 71/7, 72/3, 73/2, 75/3, 76/5, 78/4, 79/4, 80/3, 81/15, 81/16, 81/6, 74/3, 74/4</p>	<p>4 ust. 1 lit. a – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;</p> <p>13 ust. 15 – powierzchnia nowo wydzielanych działek na terenach U/P – 1500m<sup>2</sup></p> <p>dla 1U, 2U (obecnie U/MN) ustala się powierzchnię zabudowy wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 80 m<sup>2</sup>;</p> <p>dla 1U, 2U (obecnie U/MN) ustala się wysokość wolno stojących garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż 6 m</p> <p>na terenach U/MN ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup></p> <p>§ 16 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%</p> <p>dla działki 74/3 teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej U/MN sięga ok. 88m</p>	X	<p>w ewidencji gruntów brak działek nr 71/5, 79/4, 81/6</p> <p>W Rozstrzygnięciu Wójta z września 2016 roku na dotychczasowych terenach U dopuszczono lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zmieniono przeznaczenie terenu na U/MN oraz rozszerzono tereny na głębokość 70-100m od ulicy.</p>
1 3	5.09. 2016	Mieszkańcy	<p>1. W paragrafie 1 i na załączniku nr – tereny oznaczone kolorem czerwonym rozszerzyć o części działek o nr 81/7, 81/22, 81/21, 71/11, 71/10, 71/7, 72/3, 73/2, 74/3, 75/3, 76/5, 78/4, 79/4, 80/3, 81/15, 81/16, 81/6 i przesunąć linię zabudowy oznaczone kolorem czerwonym do 150 m w głąb działki – licząc od ul. Skórzewskiej i oznaczyć jako tereny mieszkalno-usługowe M/U;</p> <p>2. W par. 3 ust.1 dopisać tereny zabudowy mieszkalno-usługowej i oznaczyć M/U;</p> <p>3. W paragraf 4 ust. 1 lit. a – usunąć cały zapis;</p> <p>4. W paragraf 13 ust. 15 – zmienić zapis z 1500 na 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>5. W paragraf 14 ust. 2 dopisać „z możliwością ich budowy, rozbudowy lub przebudowy”;</p> <p>6. W paragraf 14 ust. 7 zmienić z 80 na 150 m<sup>2</sup>;</p> <p>7. W paragraf 14 ust. 11 zmienić z 6 na 15 m;</p> <p>8. W paragraf 14 ust. 15 zmienić z 600 na 500m<sup>2</sup>;</p> <p>9. W paragraf 16 zmienić z 30% na 10%.</p>	<p>81/7, 81/22, 81/21, 71/11, 71/10, 71/7, 71/5, 72/3, 73/2, 74/3, 75/3, 76/5, 78/4, 79/4, 80/3, 81/15, 81/16, 81/6</p>	j.w.	X	
1 4	5.09. 2016	Osoba fizyczna	<p>1. dopuścić możliwość korzystania z systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa o niskim wskaźniku zanieczyszczeń - i przez okres do 10 lat zezwolić na ogrzewanie ekogroszkiem, brykietem, drewnem, pelletem, z wyłączeniem węgla kamiennego;</p> <p>2. §13 pkt 8 zmniejszyć możliwość budowy budynków do 6-8 m na terenach U/P</p>		<p>§13 pkt 8 - na terenie U/P wysokość budynków nie większą niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2 i 14;</p>	X	<p>dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych niskoemisyjnych, w szczególności: ogrzewanie elektryczne, pompy ciepła, panele słoneczne, paliwa gazowe, paliwa ciekłe.</p>

			<p>3. §14 pkt 6 - zwiększyć powierzchnię zabudowy działki budowlanej do maksymalnie 50%</p> <p>4. §14 pkt 10 - zmniejszyć wysokość budynków na terenach U do 6-8m</p> <p>5. Ustalić stawkę 10%</p> <p>6. Nie jesteśmy zainteresowani zmianą przeznaczenia terenu oznaczonego jako 4U/P na teren usługowo-mieszkalny. Nie wyrażamy zgody na możliwość zabudowy mieszkalnej i podział nieruchomości na działki budowlane o pow. 500/600m<sup>2</sup> w odległości większej niż 80 m od drogi głównej.</p>		<p>§14 na terenach U (obecnie U/MN) ustala się:</p> <p>6) powierzchnię zabudowy maks. 40%, powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35%, wysokość budynku usługowego, mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowo-mieszkalnego nie większą niż 12 m</p>		<p><i>Paliwa stałe nie są zakazane pod warunkiem spełniania określonych w normach wskaźników emisji kotłów.</i></p> <p>rozszerzenie terenów U w pasie od ok. 70 do ok. 100m od ul. Skórzewskiej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej j.w.</p>
--	--	--	---	--	---	--	---

Wyłożenie projektu do publicznego wglądu w dniach od 30.01.2017 do 27.02.2017

1 5	13.03. 2017	Mieszkańcy	<p>1. Tereny oznaczone kolorem czerwonym rozszerzyć o części działek o nr 81/7, 81/22, 81/21, 71/11, 71/10, 71/7, 71/5, 72/3, 72/3, 73/2, 74/3, 75/3, 76/5, 78/4, 79/4, 80/3, 81/15, 81/16, 81/6 i przesunąć linię zabudowy /oznaczone kolorem czerwonym/ do 150 m w głąb działki – licząc od ul. Skórzewskiej i oznaczyć jako tereny mieszkalno-usługowe M/U.</p> <p>2. W paragrafie 3 ust. 1 tereny zabudowy mieszkalno-usługowej i oznaczyć M/U.</p> <p>3. W paragrafie 4 ust. 1 pkt. a : usunąć cały zapis.</p> <p>4. W paragrafie 13 ust. 14 zmienić zapis z 1500 na 900 m<sup>2</sup>.</p> <p>5. W paragrafie 14 ust. 6 zmienić z 80 na 150 m<sup>2</sup>.</p> <p>6. W paragrafie 14 ust. 10 zmienić z 6m na 15m.</p> <p>7. W paragrafie 14 ust. 14 zmienić z 600 na 500 m<sup>2</sup>.</p> <p>8. W paragrafie 14 ust. 4, 12, 13 usunąć cały zapis.</p> <p>9. W paragrafie 16 zmienić z 30% na 10%.</p>	81/7, 81/22, 81/21, 71/11, 71/10, 71/7, 71/5, 72/3, 73/2, 74/3, 75/3, 76/5, 78/4, 79/4, 80/3, 81/15, 81/16, 81/6	<p>Tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej <b>1U/MN, 2U/MN, 3U/MN</b> w pasie od 70m do 100m od ul. Skórzewskiej.</p> <p>§4 pkt 1 lit. a. - zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.</p> <p>§13 pkt 14 - powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach <b>P/U</b> – 1500m<sup>2</sup>.</p> <p>§14 pkt 6, 10 – na terenach <b>U/MN</b> maks. powierzchnia budynku gospodarczego lub garażowego 80m<sup>2</sup> i maks. wysokość 6m.</p> <p>§14 pkt 14 – na terenach <b>U/MN</b> minimalna pow. nowo wydzielonej działki 600m<sup>2</sup>.</p> <p>§14 pkt 12, 13 – zakaz stosowania blacho dachówki lub gontu dachowego, zakaz stosowania jaskrawych dla elewacji i dachów.</p> <p>§16 – stawka opłaty planistycznej 30%.</p>	X	<p>Pkt 2 – dominującym kierunkiem terenu w Studium jest działalność gospodarcza.</p> <p>Pkt. 5 – dopuszczenie na działce jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego lub w granicy tj. bliźniaczego przy zachowaniu parametru działki min. 600m<sup>2</sup>.</p> <p>Pkt 6, 7 – zdecydowana większość projektów garaży dwustanowiskowych z częścią gospodarczą mieści się w powierzchni zabudowy 80m<sup>2</sup> i wysokości do 6,0m.</p>
--------	----------------	------------	---	---	--	---	--



1 6	15.03. 2017	Osoba fizyczna	1.Tereny oznaczone kolorem czerwonym rozszerzyć o części działek o nr 81/7, 81/22, 81/21, 71/11, 71/10, 71/7, 71/5, 72/3, 72/3, 73/2, 74/3, 75/3, 76/5, 78/4, 79/4, 80/3, 81/15, 81/16, 81/6 i przesunąć linię zabudowy /oznaczone kolorem czerwonym/ do 150 m w głąb działki – licząc od ul. Skórzewskiej i oznaczyć jako tereny mieszkalno-usługowe M/U. 2.W paragrafie 3 ust. 1 tereny zabudowy mieszkalno-usługowej i oznaczyć M/U. 3.W paragrafie 4 ust. 1 pkt. A : usunąć cały zapis. 4.W paragrafie 13 ust. 14 zmienić zapis z 1500 na 900 m <sup>2</sup> . 5.W paragrafie 14 ust. 6 zmienić z 80 na 150 m <sup>2</sup> . 6.W paragrafie 14 ust. 10 zmienić z 6m na 15m. 7.W paragrafie 14 ust. 14 zmienić z 600 na 500 m <sup>2</sup> . 8.W paragrafie 16 zmienić z 30% na 10%.	81/7, 81/22, 81/21, 71/11, 71/10, 71/7, 71/5, 72/3, 73/2, 74/3, 75/3, 76/5, 78/4, 79/4, 80/3, 81/15, 81/16, 81/6	j.w.		X	j.w.
1 7	16.03. 2017	Osoba fizyczna	1.Paragraf 5 ustęp 1 punkt 2 dopuścić lokalizację stacji demontażu na terenach 2U/P oraz lakierni samochodowych na terenach 2U/P i 3U/P. Stacja demontażu znajduje się obecnie na terenie sąsiadującym 3U/P. Było to dopuszczone w poprzednim projekcie i nikt zainteresowany (właściciele) nie sprzeciwiał temu emu zapisowi. 2.Paragraf 5 ustęp 1 punkt 3 dopisać: paliwa stałe w szczególności drewno, brykiet, pellet, biomasa, ekogroszek, z wyłączeniem węgla kamiennego. Zastosowanie pieców o sprawności ciepłej pow. 65%. Wprowadzić okres przejściowy 4 lata na wymianę pieców nie spełniających powyższych wymogów do roku 2022. 3.Paragraf 14 punkt 13 rozpoczynający się od słów: „zakaz stosowania kolorów jaskrawych...” Proponuję zapis: zakaz stosowania jednolitych kolorów bardzo jaskrawych, „rażących w oczy” o 100% nasyceniu daną barwą lub fluorescencyjnych.	74/3, 74/4	§5 ust. 1 pkt 2 – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem stacji demontażu na terenie 3U/P, infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej; §5 ust. 1 pkt 3 – dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, niskoemisyjnych, w szczególności ogrzewanie elektryczne, pompy ciepła, panele słoneczne, paliwa gazowe, paliwa ciekłe. §14 pkt 3 – zakaz stosowania blacho dachówki lub gontu dachowego, zakaz stosowania jaskrawych dla elewacji i dachów.		X	Pkt 1 – Plan dopuszcza stacje demontażu pojazdów na terenie 3U/P tj. tam gdzie one już istnieją. Lakiernie nie są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko a więc ich lokalizacja nie jest zakazana. Pkt 2 – Plan dopuszcza paliwa niskoemisyjne spalane w kotłach spełniających odpowiednie normy i nie ma potrzeby wymieniania wszystkich paliw. Plan nie może ustalać terminu wymiany pieców.
1 8	16.03. 2017	Osoba fizyczna	1.Paragraf 5 ustęp 1 punkt 2 dopuścić lokalizację stacji demontażu na terenach 2U/P oraz lakierni samochodowych na terenach 2U/P i 3U/P. Stacja demontażu znajduje się obecnie na terenie sąsiadującym 3U/P. Było to dopuszczone w poprzednim projekcie i nikt zainteresowany (właściciele) nie sprzeciwiał temu emu zapisowi. 2.Paragraf 5 ustęp 1 punkt 3 dopisać: paliwa stałe w szczególności drewno, brykiet, pellet, biomasa, ekogroszek, z wyłączeniem węgla kamiennego. Zastosowanie pieców o sprawności ciepłej pow. 65%. Wprowadzić okres przejściowy 4 lata na wymianę pieców nie spełniających powyższych wymogów do roku 2022. 3.Paragraf 14 punkt 13 rozpoczynający się od słów: „zakaz stosowania kolorów jaskrawych...” Proponuję zapis: zakaz stosowania jednolitych kolorów bardzo jaskrawych, „rażących w oczy” o 100% nasyceniu daną barwą lub fluorescencyjnych.	74/5	j.w.		X	j.w.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY  
Tarnawa Podaórne

mgr Grzegorz Leonhard

**Rozstrzygnięcie 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.), Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga co następuje:

**§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy to inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy wieloletnich planów inwestycyjnych oraz Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Tarnowo Podgórne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Tarnowo Podgórne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy w ramach m.in.:
  - a) dotacji Unii Europejskiej,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY  
Tarnowo Podgórne

mgr Grzegorz Leonhard



## Uzasadnienie

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Nr LXXI/957/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysogotowie przy ulicy Skórzewskiej.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów o pow. ok. 19,6 ha położonych w Wysogotowie po wschodniej stronie ulicy Skórzewskiej. W projekcie planu wyznaczono tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej lub magazynowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/P, 2U/P, 3U/P oraz tereny lasów, oznaczone symbolami 1ZL i 2ZL.

Projekt planu zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne”, uchwalonego Uchwałą Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r. z późn. zm., i jest zgodna z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) dalej u.p.z.p.:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, nakaz prowadzenia gospodarki leśnej na terenach ZL;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze opracowania nie występują obiekty zabytkowe wymagające ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

9) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 u.p.z.p.;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 u.p.z.p.;



13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 3 u.p.z.p., dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 u.p.z.p.;

2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 4 u.p.z.p., dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;

2) lokalizowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom, pracownikom i klientom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez zachowanie ciągłości powiązań dojazdów z zewnętrznym układem drogowym.

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejącej wsi Wysogotowo.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowo Podgórne, o której mowa w art. 32 ust. 1 u.p.z.p., przyjętej Uchwałą Nr XLII/661/2017 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 kwietnia 2017 r. W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki Gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 u.p.z.p. oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych Gminy.

Projekt planu wraz z rozstrzygnięciem uwag został uchwalony przez Radę Gminy Tarnowo Podgórne w dniu 13 czerwca 2017 r. Wojewoda Wielkopolski Rozstrzygnięciem Nadzorczym z dnia 19 lipca 2017 r. nr KN-I.4131.1.413.2017.7 orzekł nieważność uchwały Nr XLVI/703/2017 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 13 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wysogotowie przy ul. Skórzewskiej z uwagi na sprzeczność pomiędzy częścią tekstową uchwały a jej częścią graficzną. Ww. sprzeczność była wynikiem omyłkowego przekazania Wojewodzie, już po uchwaleniu planu, błędnego załącznika graficznego. Z tego względu konieczne jest ponowne uchwalenie planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY  
Tarnowo Podgórne

mgr Grzegorz Leonhard