

UCHWAŁA NR
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym –
część wschodnia – część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym – część wschodnia, 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 późniejszymi zmianami), 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 Tarnowie Podgórnym – część wschodnia – część I” opracowany w skali 1: 2000;
 - 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 16°;
- 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 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 przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m;

- 5) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się przez to linię, na której nakazuje się sytuować minimum 60% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych i garażowych na terenach gdzie zapisy niniejszej uchwały dopuszczają ich lokalizację. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy: okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,5 m,
- 6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 50%;
- 7) ogródka 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;
- 8) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony do ruchu pieszego i pojazdów na zasadach obowiązujących w strefie zamieszkania;
- 9) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 10) zieleni izolacyjnej - rozumie się przez to uformowane w kształcie pasa o docelowej wysokości minimalnej 2,0m drzewa i krzewy, głównie zimozielone, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwartą strefę zieleni pełniącą funkcje estetyczne i osłonowe.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM;

- 5) tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS, 6Z/WS, 7Z/WS, 8Z/WS, 9Z/WS, 10Z/WS, 11Z/WS, 12Z/WS, 13Z/WS, 14Z/WS, 15Z/WS, 16Z/WS, 17Z/WS, 18Z/WS, 19Z/WS, 20Z/WS;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami 1WS, 2WS;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 34KDW;
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem ogródków gastronomicznych na terenach MN/U, UT/US,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej na terenach MN i MN/U,
 - d) ogrodzeń innych niż ażurowe oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - e) ogrodzeń na terenach KDW, KD-L, KD-D, Z/WS oraz WS;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
 - c) na terenach MN, RM, MN/U, UT/US ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,6 m,
 - d) na terenach R ogrodzeń ażurowych, wyłącznie bez podmurówki, o wysokości nie większej niż 1,6 m, związanych wyłącznie z prowadzeniem gospodarki rolnej,
 - e) słupów ogłoszeniowych o wysokości nie większej niż 4 m,
 - f) tablic informacyjnych,
 - g) szyldów na ogrodzeniach lub na elewacjach budynków, o powierzchni łącznej szyldów na budynku:
 - na terenach MN/U, UT/US nie większej niż 6 m²,
 - na pozostałych terenach nie większej niż 3 m², umieszczanych wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru.

§ 5

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się:

- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia,
 - b) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu jej wybudowania, odprowadzenia do zbiorników bezodpływowych,
 - d) zachowanie ciągłości funkcjonowania istniejącego systemu melioracyjnego,
 - e) zachowanie istniejących cieków i zbiorników wodnych, w tym oczek wodnych,
 - f) w zakresie wód opadowych i roztopowych zagospodarowanie ich w granicach działki z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastrukturalnych inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej oraz dopuszczonych planem miejscowym;
- 3) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- 1) dla terenów RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - 2) dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) dla terenów MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a w przypadku lokalizacji szpitali, szkół, przedszkoli odpowiednio jak dla terenów szpitali poza miastem, terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 6

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej na rysunku planu:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prowadzenia prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

§ 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 ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia terenów w granicach obszaru i terenu

górniczego i udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707) .

§ 8

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach R, WS, Z/WS, KDW, KD-D i KD-L;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w otoczeniu lotniska Poznań-Ławica w Poznaniu oraz w zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych, przy czym wysokość lokalizowanych obiektów wraz z urządzeniami na nich montowanymi, nie może być większa niż 127 m n.p.m.;
- 3) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych i obszaru ich oddziaływania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu tras podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie w obrębie poszczególnych terenów komunikacji jednorodnych elementów zagospodarowania w zakresie: obiektów małej architektury, oświetlenia.

§ 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) 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 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej innych usług;
- 2) 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w przypadku lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych:
 - a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80% działki budowlanej,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0 i nie większą niż 0,8,
 - d) wysokość nie większą niż 2 m,
 - e) dachy o dowolnej geometrii,
 - f) dostęp do przyległych dróg publicznych poprzez wyznaczone drogi wewnętrzne;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 13

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnej powierzchni i na zasadach określonych w § 14 pkt 14, § 15 pkt 15, § 16 pkt 8 oraz § 18 pkt 10, kątach położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110° oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 18 m z wyłączeniem: działek położonych na zakończeniach placów do zawracania, działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz działek stanowiących dojścia i dojazdy;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 14

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w układzie wolnostojącym, z dopuszczeniem lokalizacji jednego budynku gospodarczego lub garażu;

- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 30% działki budowlanej dla terenów 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 28MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN,
 - b) 40% działki budowlanej dla terenów 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 29MN;
- 4) powierzchnię zabudowy wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 50 m²;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
 - a) 50% działki budowlanej dla terenów 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 28MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN,
 - b) 35% działki budowlanej dla terenów 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 29MN;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną 0 i nie większą niż 0,9 dla terenów 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 28MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN,
 - b) minimalną 0 i nie większą niż 1,2 dla terenów 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 29MN,
- 7) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 2 kondygnacje naziemne i nie więcej niż 10 m;
- 8) wysokość wolno stojących garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż:
 - a) 1 kondygnacja naziemna i 5,5 m dla budynków z dachem stromym,
 - b) 1 kondygnacja naziemna i 4 m dla budynków z dachem płaskim;
- 9) dachy strome dla budynków mieszkalnych, z dopuszczeniem realizacji dachów płaskich na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni dachu;
- 10) dachy strome lub płaskie dla wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
- 11) dla istniejących budynków z dachem płaskim dopuszczenie ich przebudowy i rozbudowy z pozostawieniem dachu płaskiego, zgodnie z parametrami określonymi w planie;
- 12) zakaz stosowania blachy dachówko podobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
- 13) zakaz stosowania kolorów jaskrawych dla elewacji i dachów;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż:
 - a) 1200 m² dla terenów 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN;
 - b) 800 m² dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN;
- 15) dostęp do dróg publicznych pozostających poza granicami planu oraz do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne;
- 16) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11.

§ 15

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U ustala się:

- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowo-mieszkalnego lub usługowego w układzie wolno stojącym, z dopuszczeniem lokalizacji jednego budynku gospodarczego lub garażu;
- 2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 35% działki budowlanej dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U,
 - b) 60 % działki budowlanej dla terenu 6MN/U;
- 5) powierzchnię zabudowy wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 50 m²;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
 - a) 40% działki budowlanej dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U,
 - b) 25% działki budowlanej dla terenu 6MN/U;
- 7) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną 0 i nie większą niż 1,05 dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U,
 - b) minimalną 0 i nie większą niż 1,8 dla terenu 6MN/U;
- 8) wysokość:
 - a) budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowo-mieszkalnego lub usługowego nie większą niż 2 kondygnacje naziemne i 10 m dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U,
 - b) budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowo-mieszkalnego nie większą niż 2 kondygnacje naziemne i 10 m oraz budynku usługowego nie większą niż 12 m dla terenu 6MN/U;
- 9) wysokość wolno stojących garaży lub budynków gospodarczych nie większą niż:
 - a) 1 kondygnacja naziemna i 5,5 m dla budynków z dachem stromym,
 - b) 1 kondygnacja naziemna i 4 m dla budynków z dachem płaskim;
- 10) dachy:
 - a) strome dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowo-mieszkalnych lub usługowych dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U,
 - b) strome dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowo-mieszkalnych oraz strome lub płaskie dla budynków usługowych dla terenu 6MN/U;
- 11) dachy strome lub płaskie dla wolno stojących garaży lub budynków gospodarczych;
- 12) zakaz stosowania blachy dachówko podobnej lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
- 13) zakaz stosowania kolorów jaskrawych dla elewacji i dachów;
- 14) lokalizację zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu na terenie 3MN/U;

- 15) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych z wyłączeniem działek pod lokalizację infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż:
 - a) 1200 m² dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U, 6MN/U
 - b) 1500 m² dla terenu 4MN/U;
- 16) dostęp do dróg publicznych położonych poza granicami planu;
- 17) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11.

§ 16

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

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej, w tym nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na poszczególnym terenie;
- 2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) w budynku mieszkalnym lokalizację nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych;
- 4) powierzchnię zabudowy poszczególnego terenu nie większą niż 40%;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną poszczególnego terenu nie mniejszą niż 40%;
- 6) intensywność zabudowy: minimalną 0 i nie większą niż 1,4;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 2 kondygnacje naziemne i nie większą niż 10 m;
- 8) wysokość budynków innych niż mieszkalne, nie większą niż 1 kondygnacja naziemna i nie większą niż 8 m;
- 9) dachy:
 - a) strome dla budynków mieszkalnych,
 - b) strome lub płaskie dla pozostałych budynków;
- 10) dla przykrycia dachu stosowanie dachówki lub materiału dachówko podobnego;
- 11) zakaz stosowania kolorów jaskrawych dla elewacji i dachów;
- 12) dostęp do dróg publicznych pozostających poza granicami planu oraz do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne;
- 13) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z § 11.

§ 17

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego – rolniczego sposobu użytkowania;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 99% powierzchni terenu, za wyjątkiem terenu 2R, gdzie ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów związanych z uprawami szklarniowymi na terenie 2R i na terenie 3R wyłącznie na działce o nr ewidencyjnym 640/5, o wysokości nie większej niż 6 m;
- 4) dostęp do dróg publicznych pozostających poza granicami planu oraz do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne.

§ 18

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS ustala się:

- 1) zachowanie cieków wodnych jako otwartych;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90% ;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przepustów, budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych;
- 4) dostęp do dróg publicznych pozostających poza granicami planu oraz do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne.

§ 20

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS, 6Z/WS, 7Z/WS, 8Z/WS, 9Z/WS, 10Z/WS, 11Z/WS, 12Z/WS, 13Z/WS, 14Z/WS, 15Z/WS, 16Z/WS, 17Z/WS, 18Z/WS, 19Z/WS, 20WS/WZ ustala się:

- 1) zachowanie cieków wodnych jako otwartych;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 95% ;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przepustów, budowli hydrotechnicznych i urządzeń wodnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej;
- 6) dostęp do dróg publicznych pozostających poza granicami planu oraz do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne.

§ 21

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 34KDW ustala się:

- 1) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni, jezdni, chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych.

§ 22

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

- 1) klasyfikację dróg publicznych KD-L – droga klasy lokalnej;
- 2) klasyfikację dróg publicznych KD-D – droga klasy dojazdowej;

- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika;
- 5) dopuszczenie lokalizacji pieszo-jezdni, jezdni, chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 7) parametry elementów pasa drogowego:
 - a) dla chodnika szerokość nie mniejszą niż 1,5 m,
 - b) dla jezdni szerokość nie mniejszą niż 6 m dla terenów KD-L oraz 5 m dla terenów KD-D.

§ 23

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%.

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

§ 25

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