



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 października 2019 r.

Poz. 8223

OBWIESZCZENIE RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 24 września 2019 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Lusowo, Batorowo, Sady i Swadzim, pomiędzy ulicami: Nową i Stefana Batorego a drogą ekspresową S11

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) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr LXIII/811/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Lusowo, Batorowo, Sady i Swadzim, pomiędzy ulicami: Nową i Stefana Batorego a drogą ekspresową S11 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 3209 z 21 maja 2014 r.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr LXVII/1052/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 16 października 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LXIII/811/2014 z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Lusowo, Batorowo, Sady i Swadzim, pomiędzy ulicami: Nową i Stefana Batorego a drogą ekspresową S11. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 8267 z dnia 25 października 2018 r.).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) § 1 ust. 3 pkt 2 i 3 uchwały Nr LXIII/811/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Lusowo, Batorowo, Sady i Swadzim, pomiędzy ulicami: Nową i Stefana Batorego a drogą ekspresową S11 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 3209 z 21 maja 2014 r.), który stanowi: "2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - stanowiący 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.";
- 2) załącznika nr 2 do uchwały Nr LXIII/811/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Lusowo, Batorowo, Sady i Swadzim, pomiędzy ulicami: Nową i Stefana Batorego a drogą ekspresową S11 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 3209 z 21 maja 2014 r.),
- 3) załącznika nr 3 do uchwały Nr LXIII/811/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Lusowo, Batorowo, Sady i Swadzim, pomiędzy ulicami: Nową i Stefana Batorego a drogą ekspresową S11 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 3209 z 21 maja 2014 r.),

- 4) §1 uchwały Nr LXVII/1052/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 16 października 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LXIII/811/2014 z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Lusowo, Batorowo, Sady i Swadzim, pomiędzy ulicami: Nową i Stefana Batorego a drogą ekspresową S11 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 7349 z dnia 28 września 2018 r.), który stanowi:

„§ 1. 1. Uchwała się zmianę Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LXIII/811/2014 z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Lusowo, Batorowo, Sady i Swadzim, pomiędzy ulicami: Nową i Stefana Batorego a drogą ekspresową S11, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona 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.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2.”;

- 5) §2 uchwały Nr LXVII/1052/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 16 października 2018r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LXIII/811/2014 z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Lusowo, Batorowo, Sady i Swadzim, pomiędzy ulicami: Nową i Stefana Batorego a drogą ekspresową S11 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 8267 z dnia 25 października 2018 r.), który stanowi:

„§ 2. 1. Przedmiotem zmiany ustaleń planu jest zmiana treści oraz doprecyzowanie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także wprowadzenie zmian wynikających ze zmian uwarunkowań oraz przepisów prawnych.

2. Dotychczasowy rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Lusowo, Batorowo, Sady i Swadzim, pomiędzy ulicami: Nową i Stefana Batorego a drogą ekspresową S11, zatwierdzonego Uchwałą Nr LXIII/811/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 marca 2014 r. zachowuje moc, nie ulega zmianie.”;

- 6) § 4 uchwały Nr LXVII/1052/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 16 października 2018r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LXIII/811/2014 z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Lusowo, Batorowo, Sady i Swadzim, pomiędzy ulicami: Nową i Stefana Batorego a drogą ekspresową S11 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 8267 z dnia 25 października 2018 r.), który stanowi:

„§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.”;

- 7) § 5 uchwały Nr LXVII/1052/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 16 października 2018r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LXIII/811/2014 z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Lusowo, Batorowo, Sady i Swadzim, pomiędzy ulicami: Nową i Stefana Batorego a drogą ekspresową S11 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 8267 z dnia 25 października 2018 r.), który stanowi: "§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.”;

- 8) załącznika nr 1 do uchwały Nr LXVII/1052/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 16 października 2018r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LXIII/811/2014 z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Lusowo, Batorowo, Sady i Swadzim, pomiędzy ulicami: Nową i Stefana Batorego a drogą ekspresową S11 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 8267 z dnia 25 października 2018 r.),

- 9) załącznika nr 2 do uchwały Nr LXVII/1052/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 16 października 2018r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LXIII/811/2014 z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Lusowo, Batorowo, Sady i Swadzim, pomiędzy ulicami: Nową i Stefana Batorego a drogą ekspresową S11 (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 8267 z dnia 25 października 2018 r.).

Przewodnicząca Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) mgr Krystyna Semba

*Załącznik do obwieszczenia
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 24 września 2019 roku*

**Uchwała Nr LXIII/811/2014
Rady Gminy
Tarnowo Podgórne
z dnia 25 marca 2014 roku**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Lusowo, Batorowo, Sady i Swadzim, pomiędzy ulicami: Nową i Stefana Batorego a drogą ekspresową S11**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Lusowo, Batorowo, Sady i Swadzim, pomiędzy ulicami: Nową i Stefana Batorego a drogą ekspresową S11, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona 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. ze zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1 : 2 000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Lusowo, Batorowo, Sady i Swadzim, pomiędzy ulicami: Nową i Stefana Batorego a drogą ekspresową S11;
- 2) *(pominięty)*¹
- 3) *(pominięty)*².

§ 2

Ileć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie pochylenia połaci od 25° do 45°;
- 2) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

¹ zamieszczony w obwieszczeniu

² zamieszczony w obwieszczeniu

- 4) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 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 elementy Systemu Informacji Gminnej, informacji przyrodniczej, turystycznej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych.

§ 3

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń pełnych,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - d) urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit c;
 - 2) zakazuje się grodzenia dostępu do cieków wodnych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,6 m,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) sztyldów o powierzchni nie większej niż 1,50 m², na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parterowej,
 - d) urządzeń budowlanych, dojazdów, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy,
 - f) przejść pieszych oraz pieszo-rowerowych,
 - g) kondygnacji podziemnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
 - 2) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i z zakresu łączności publicznej;
 - b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową przesadzanie lub wprowadzenie nowych nasadzeń na działce budowlanej,
 - c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - d) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
 - e) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;
 - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1;
 - 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:
 - a) zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnnej,

- b) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach, znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od ulic.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wyznaczonych na rysunku planu oraz w granicach terenów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Ustala się nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych nie wyższych niż 3,5 m w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,05,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,60,
 - g) stosowanie dachów stromych,
 - h) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i nie większa niż 10,50 m,
 - i) wysokość budynków garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,50 m,
 - j) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800,0 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną lub drogi publiczne,
 - k) powierzchnię zabudowy budynku garażowo-gospodarczego nie większą niż 65,0 m²,
 - l) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 6, pkt 1,
 - m) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz wewnętrznych,
 - n) wysokość budowli rolniczych nie większa niż 10 m;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, lokalizacji względem wyznaczonych linii zabudowy,
 - b) na terenach 1MN, 2MN, 6MN zachowanie, przebudowę oraz remonty istniejącej zabudowy służącej prowadzeniu gospodarstw rolnych, z możliwością rozbudowy do parametrów określonych planem z dopuszczeniem lokalizacji nowych budowli rolniczych,
 - c) lokalizację:
 - jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej,
 - nowych dróg wewnętrznych,
 - dojazdów,
 - d) stosowanie lukarn i ryzalitów o dowolnej geometrii dachu,
 - e) łączenie działek budowlanych,
 - f) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, zachowanie przy ich rozbudowie dotychczasowej geometrii dachu.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego;
 - 1a) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne oraz wewnętrzne z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) obsługę komunikacyjną dla terenu 1MN przez drogi wewnętrzne 1KDW, 2KDW oraz ulicę Lipową zlokalizowaną poza granicami planu;
 - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
 - 9) w zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych.

§ 4

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U** - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,
 - c) ogrodzeń pełnych,
 - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - e) urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit c;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,6 m,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) sztyldów o powierzchni nie większej niż 1,50 m², na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parterowej,
 - d) urządzeń budowlanych, dojazdów, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) parkingów,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy,
 - g) przejść pieszych oraz pieszo-rowerowych,
 - h) kondygnacji podziemnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 2) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i z zakresu łączności publicznej;
 - b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową przesadzanie lub wprowadzenie nowych nasadzeń na działce budowlanej,
 - c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - d) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
 - e) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:
 - a) zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach, znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od ulic.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych nie wyższych niż 3,5 m w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub usługowego,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,05,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,80,
 - g) stosowanie dachów stromych,
 - h) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i nie większa niż 10,50 m,
 - i) wysokość budynków garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,50 m,
 - j) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 750,0 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną lub drogi publiczne,
 - k) powierzchnię zabudowy budynku garażowo-gospodarczego nie większą niż 65,0 m²,
 - l) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 5, pkt 1 i 2,
 - m) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz wewnętrznych,
 - n) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, lokalizacji względem wyznaczonych linii zabudowy;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację:

- jednego wolno stojącego budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej,
 - nowych dróg wewnętrznych,
 - dojeżdż i dojazdów,
 - b) stosowanie lukarn i ryzalitów o dowolnej geometrii dachu,
 - c) łączenie działek budowlanych.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w zależności od funkcji dla nowych i rozbudowywanych obiektów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny lub użytkowy,
 - b) na każdych 10 zatrudnionych - 3 stanowiska postojowe, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych - 4 stanowiska postojowe, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych - 3 stanowiska postojowe w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakaz zapewnienia w granicy terenu, w przypadku obsługi samochodami ciężarowymi, stanowisk do przeładunku towarów poza stanowiskami wymienionymi w pkt 1;
 - 3) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne oraz dopuszczone planem drogi wewnętrzne;
 - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 5) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
 - 9) w zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych.

§ 5

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** - zabudowę usługową - sportu i rekreacji, w tym zabudowę związaną z jeździectwem.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) obiektów handlu hurtowego,

- c) ogrodzeń pełnych,
 - d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - e) urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit d;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) zabudowy usługowej gastronomii jako uzupełnienie funkcji podstawowej – zabudowy usługowej terenów sportu i rekreacji,
 - b) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,6 m,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,50 m², na elewacjach budynków, na wysokości kondygnacji parterowej,
 - e) urządzeń budowlanych, dojazdów, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) parkingów,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy,
 - h) przejść pieszych oraz pieszo-rowerowych,
 - i) kondygnacji podziemnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
 - 2) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i z zakresu łączności publicznej;
 - b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową przesadzanie lub wprowadzenie nowych nasadzeń na działce budowlanej,
 - c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - d) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
 - e) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;
 - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1;
 - 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach, znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od ulic.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych nie wyższych niż 3,5 m w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację na działce budowlanej budynku usługowego gastronomii jako uzupełnienie funkcji podstawowej,
 - c) lokalizację urządzeń sportowych związanych z jazdą na koniach,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,05,
 - g) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 1,20,
 - h) dowolną geometrię dachów,
 - i) wysokość budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,50 m,
 - j) wysokość budynków garażowych: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,50 m,

- k) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich oraz innych związanych z jeździectwem, w tym krytej ujeżdżalni: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 10,5 m,
 - l) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800,0 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną lub drogi,
 - m) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 5, pkt 1 i 2,
 - n) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz wewnętrznych,
 - o) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, lokalizacji względem wyznaczonych linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację:
 - budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich (stajni) oraz budynku ujeżdżalni,
 - dojeżdż i dojazdów,
 - b) stosowanie lukarn i ryzalitów o dowolnej geometrii dachu,
 - c) łączenie działek budowlanych,
 - d) lokalizację dla budowli sportowych przekryć namiotowych, pneumatycznych, balonowych o wysokości nie większej niż 10,0 m,
 - e) lokalizację zadaszeń membranowych.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w zależności od funkcji dla nowych i rozbudowywanych obiektów na działce budowlanej, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdych 10 zatrudnionych - 3 stanowiska postojowe, w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych - 3 stanowiska postojowe w tym dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakaz zapewnienia w granicy terenu, w przypadku obsługi samochodami ciężarowymi, stanowisk do przeładunku towarów poza stanowiskami wymienionymi w pkt 1;
 - 3) obsługę komunikacyjną poprzez drogi publiczne oraz wewnętrzne;
 - 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 5) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 7) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 8) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej po uzgodnieniu z zarządcą sieci;

10) w zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych.

§ 6

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** - zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) ogrodzeń pełnych,
 - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 2) zakazuje się groduzenia dostępu do cieków wodnych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy,
 - c) przejść pieszych oraz pieszo – rowerowych,
 - d) kondygnacji podziemnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zakazuje się stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
 - 2) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i z zakresu łączności publicznej;
 - b) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą lub planowaną zabudową przesadzanie lub wprowadzenie nowych nasadzeń na działce budowlanej,
 - c) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
 - d) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
 - e) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;
 - 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem pkt 1;
 - 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:
 - a) zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) stosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej w budynkach, znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu od ulic.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wyznaczonych na rysunku planu oraz w granicach terenów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Ustala się nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu, z dopuszczeniem lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych nie wyższych niż 3,5 m w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,05,
 - f) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,60,
 - g) stosowanie dachów stromych,
 - h) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi i nie większa niż 10,50 m,
 - i) wysokość budynków garażowych: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,50 m,
 - j) wysokość budynków gospodarczych oraz inwentarskich: 1 kondygnacja nadziemna i nie większa niż 9,00 m,
 - k) powierzchnię zabudowy jednego budynku gospodarczego lub inwentarskiego nie większą niż 150,0 m²,
 - l) powierzchnię zabudowy budynku garażowego nie większą niż 65,0 m²,
 - m) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000,0 m², z wyjątkiem działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną lub drogi publiczne,
 - n) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych na działce budowlanej, zgodnie z ust. 6, pkt 1,
 - o) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się:
- a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, lokalizacji względem wyznaczonych linii zabudowy,
 - b) lokalizację:
 - wolno stojących budynków służących prowadzeniu gospodarstwa rolnego, w tym inwentarskich, gospodarczych i garażowych,
 - nowych dróg wewnętrznych,
 - dojazdów,
 - c) stosowanie lukarn i ryzalitów o dowolnej geometrii dachu,
 - d) łączenie działek budowlanych.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego;
 - 1a) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną 2KDW;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 4) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,

- b) systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 6) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 9) w zakresie sieci elektroenergetycznej dopuszcza się lokalizację wolno stojących stacji transformatorowych.

§ 7

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R** - tereny rolnicze, ogrodnicze, sadownicze oraz użytki zielone.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) reklam i szyldów,
 - c) obiektów związanych z hodowlą i chowem zwierząt futerkowych;
 - 2) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z:
 - a) specyfiki prowadzenia gospodarki rolnej,
 - b) funkcjonowania systemu melioracyjnego,
 - c) zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i funkcjonowania układu drogowego oraz infrastruktury technicznej;
 - 3) w przypadku lokalizacji ogrodzeń, o których mowa w pkt 2 lit. a-c, ogrodzenia wyłącznie ażurowe, do wysokości 1,6 m;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
 - 1) nakaz:
 - a) utrzymania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowania istniejących drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących drzew i krzewów przy lokalizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) wprowadzenia zieleni ochronnej w strefie zieleni wskazanej na rysunku planu;
 - e) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zachowania ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego,
 - g) zachowania naturalnego ukształtowania terenu,
 - h) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi, rekultywację terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszczenie realizacji budowli wodnych i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych;
 - 3) zakaz:
 - a) grodzenia dostępu do cieków wodnych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej,
 - b) wydobywania kopalin,
 - c) wprowadzania do powietrza substancji ponad wartości określone przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wyznaczonych na rysunku planu oraz w granicach terenów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Ustala się nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się zakaz innego niż rolniczy sposób użytkowania.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4 oraz ust. 3 pkt 2;
 - 2) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebiegów urządzeń melioracyjnych.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) dostęp terenów do przyległych dróg publicznych, pozostających poza granicami planu, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

§ 8

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZO/WS**, **2ZO/WS** - pod zieleń otwartą z wodami powierzchniowymi śródlądowymi.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń reklamowych,
 - d) ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z:
 - funkcjonowania systemu melioracyjnego,
 - bezpieczeństwa publicznego;
 - 3) ustala się zachowanie dostępu do cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się lokalizację ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m;
 - 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) urządzeń budowlanych, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) przejść pieszych oraz pieszo-rowerowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
 - 1) ochronę istniejących drzew;
 - 2) ochronę i utrzymanie krajobrazu złożonego ze zbiorowisk roślinnych;
 - 3) utrzymanie właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych;
 - 4) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;
 - 5) zachowanie ukształtowania terenu;

- 6) rekultywację terenu w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania;
 - 7) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- 3a. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wyznaczonych na rysunku planu oraz w granicach terenów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Ustala się nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń, takich jak:
 - a) ścieżki rowerowe i szlaki piesze,
 - b) mostki i estakady związane z obiektami, o których mowa w lit. a,
 - c) podziemne sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury służących rekreacji lub utrzymaniu porządku;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu;
 - 3) uwzględnienie istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV;
 - 4) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej.

§ 9

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS** - wody powierzchniowe śródlądowe.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) urządzeń reklamowych,
 - c) ogrodzeń, z wyjątkiem przypadków wynikających z:
 - funkcjonowania systemu melioracyjnego,
 - bezpieczeństwa publicznego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) urządzeń budowlanych, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) przejść pieszych oraz pieszko-rowerowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
 - 1) zachowanie ukształtowania terenu;

- 2) zachowanie ciągłości funkcjonowania systemu melioracyjnego.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń, takich jak:
 - a) drogi techniczne,
 - b) mostki i estakady,
 - c) podziemne sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu.

§ 10

1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie: dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** - pod drogi wewnętrzne:
 - 1) jako uzupełnienie funkcji dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) urządzeń reklamowych,
 - c) elementów sieci energetycznych, ciepłowniczych i innych w formie urządzeń napowietrznych, z wyjątkiem sieci oświetlenia zewnętrznego,
 - d) stanowisk postojowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) ogrodzeń związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi w pasie drogowym poza jezdnią a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejścia poprzecznego,
 - f) urządzeń oświetlenia dróg.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią nieutwardzonych fragmentów terenów;
 - 2) dopuszczenie stosowania w jezdni rozwiązań technicznych ograniczających emisję hałasu samochodowego do środowiska;
 - 3) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po uzgodnieniu z zarządcą sieci z dopuszczeniem zagospodarowania ich na terenie lub w zbiornikach retencyjnych.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wyznaczonych

- na rysunku planu oraz w granicach terenów ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Ustala się nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym,
 - c) lokalizację zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) lokalizację rozwiązań przeciwhałasowych,
 - c) lokalizację dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego,
 - d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - e) roboty budowlane w zakresie sieci:
 - infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej,
 - systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 10 a

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 10 b

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, ustala się położenie terenów objętych planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

§ 10 c

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 140 m n.p.m. w pasie około 600 m od drogi ekspresowej S11 i równej lub większej niż 145 m n.p.m. na pozostałym terenie, ze względu na położenie obszaru objętego planem w strefie ochrony Lotniczych Urządzeń Naziemnych – stacji radarowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 125 m n.p.m. ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu pomiaru stanu atmosfery przez radar meteorologiczny;
- 3) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 10 d

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 scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy

zachowaniu parametrów nowo wydzielanej działki budowlanej określonych w niniejszej uchwale, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;

3) ustala się parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:

- a) minimalną powierzchnię zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
- b) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przylegającej drogi – od 45° do 135°.

§ 11

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%.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

§ 13

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

