



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 11 maja 2023 r.

Poz. 5042

### UCHWAŁA NR LXVII/1137/2023 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) 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 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G; – rysunek planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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;
- 4) załącznik Nr 4 – zbiór danych przestrzennych stworzonych dla zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, budynek garażowy lub budynek garażowy z wydzieloną częścią gospodarczą;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, do której co najmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku musi przylegać na minimum 40% jej długości;
- 6) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego lub pojazdów;
- 7) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi mniej niż 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej w rozumieniu Polskich Norm, wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 10) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną kolorem oraz symbolem literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNB**;
- 3) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ML**;
- 4) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR**;
- 6) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **IE**;
- 7) teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **RN-L**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) tablic informacyjnych,
  - d) ogrodzeń ażurowych z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. b;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
  - b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - d) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych,

e) lokalizacji budynków gospodarczo - garażowych wykonanych z ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub z blachy.

§ 5. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i inwestycji związanych z gospodarowaniem wodą w rolnictwie;
- 2) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, MNB** – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych,
  - b) **ML** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 4) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zachowania ciągłości urządzeń drenażowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenu publicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW** i **9MNW** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
  - b) kondygnacji podziemnej;
- 4) wysokość:
  - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 5,5 m i 1 kondygnacja nadziemna;
  - c) wiaty – nie więcej niż 3,5 m;
- 5) dachy:
  - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynków gospodarczo-garażowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
  - b) dla wiat - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 6) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna, kolorów pastelowych z wyłączeniem odcieni niebieskiego, różowego oraz fioletowego;
- 7) w zakresie materiałów wykończenia zewnętrznego obiektów:
  - a) dachy w kolorze grafitu lub czerwono-ceglastym,
  - b) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,

- c) zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
- d) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów budynków na działce budowlanej;
- 8) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 9) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
  - a) 30% działki budowlanej na terenie **1MNW**,
  - b) 25% działki budowlanej na terenie **4MNW**,
  - c) 20% działki budowlanej na terenach: **2MNW, 3MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW i 9MNW**;
- 10) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż:
  - a) 45% działki budowlanej na terenie **1MNW**,
  - b) 50% działki budowlanej na terenach: **2MNW, 3MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW i 9MNW**,
  - c) 60% działki budowlanej na terenie **4MNW**;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
  - a) od 0 do 0,9 na terenie **1MNW**,
  - b) od 0 do 0,75 na terenie **4MNW**,
  - c) od 0 do 0,6 na terenach: **2MNW, 3MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW i 9MNW**;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> na terenie **4MNW**,
  - b) 800 m<sup>2</sup> na terenie **1MNW**,
  - c) 1200 m<sup>2</sup> na terenie **3MNW**,
  - d) 1500 m<sup>2</sup> na terenie **6MNW**,
  - e) 2000 m<sup>2</sup> na terenie **2MNW, 7MNW**;
  - f) 2300 m<sup>2</sup> na terenie **5MNW, 8MNW, 9MNW**; z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury techniczne, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;
- 13) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu **1MNW** z ulicy Cienistej, położonej poza granicami planu poprzez teren **1KR**,
  - b) terenu **2MNW** z ulicy Sierosławskiej, położonej poza granicami planu;
  - c) terenu **3MNW** z ulicy Rozalińskiej, położonej poza granicami planu poprzez teren **3KR**,
  - d) terenu **4MNW** z ulicy Otowskiej, położonej poza granicami planu poprzez ulicę Przy Jeziorze, położoną poza granicami planu,
  - e) terenów: **5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW** z ulicy Rozalińskiej, położonej poza granicami planu poprzez drogę wewnętrzną, położoną poza granicami planu oraz poprzez tereny: **4KR i 8KR**.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNB** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej;
- 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczo-garażowych i wiat,
  - b) kondygnacji podziemnej;

- 4) wysokość:
    - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 5,0 m i 1 kondygnacja nadziemna;
    - c) wiaty – nie więcej niż 3,5 m;
  - 5) dachy:
    - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynków gospodarczo-garażowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° o do 45°,
    - b) dla wiat - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
  - 6) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna, kolorów pastelowych z wyłączeniem odcieni niebieskiego, różowego oraz fioletowego;
  - 7) w zakresie materiałów wykończenia zewnętrznego obiektów:
    - a) dachy w kolorze grafitu lub czerwono-ceglastym,
    - b) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
    - c) zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
    - d) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów budynków na działce budowlanej;
  - 8) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
  - 9) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% działki budowlanej;
  - 10) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 35% działki budowlanej;
  - 11) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 1,2;
  - 12) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 290 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury techniczne, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;
  - 13) obsługę komunikacyjną z ulicy Cienistej, położonej poza granicami planu poprzez teren **1KR**.
- § 10.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ML** ustala się:
- 1) lokalizację na działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku rekreacji indywidualnej;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) jednego budynku gospodarczo-garażowego i jednej wiaty,
    - b) kondygnacji podziemnej;
  - 3) wysokość:
    - a) budynku rekreacji indywidualnej – nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - b) budynku gospodarczo-garażowego – nie więcej niż 5,0 m i 1 kondygnacja nadziemna,
    - c) wiaty – nie więcej niż 3,5 m;
  - 4) dachy:
    - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczo-garażowego: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
    - b) dla wiat - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
  - 5) dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna, kolorów pastelowych z wyłączeniem odcieni niebieskiego, różowego oraz fioletowego;

- 6) w zakresie materiałów wykończenia zewnętrznego obiektów:
  - a) dachy w kolorze grafitu lub czerwono-ceglastym,
  - b) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
  - c) zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych,
  - d) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki dachów budynków na działce budowlanej;
- 7) posadowienie parteru do 1,0 m powyżej najwyższego punktu terenu w obrysie budynku,
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż: 60% działki budowlanej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0 do 0,9;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury techniczne, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;
- 12) obsługę komunikacyjną z ulicy Otowskiej, położonej poza granicami planu poprzez ulicę Wodną, położoną poza granicami planu.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

- 1) szerokość drogi zgodną z rysunkiem planu;
- 2) klasę lokalną drogi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR i 8KR** ustala się:

- 1) szerokość dróg zgodną z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
- 3) dopuszczenie lokalizacji innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IE** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i sieci elektroenergetycznych;
- 2) wysokość stacji transformatorowych nie większą niż 3 m;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych i innych sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RN-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze, sadownicze i szkółkarstwo lub lasy;
- 2) dopuszczenie zalesienia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 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, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa wskazuje się położenie terenu objętego planem w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

§ 16. 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 scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
  - a) powierzchnia działek budowlanych zgodna z ustaleniami w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
  - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego 60°- 90°,
  - c) minimalna szerokość działki budowlanej nie mniejsza niż 4,5 m.

§ 17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie ograniczeń maksymalnej wysokości obiektów naturalnych i budowlanych ze względu na położenie obszaru objętego planem w powierzchniach ograniczonej zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych, nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych w rejonie lotniska Poznań-Ławica oraz w strefie wokół radaru meteorologicznego w Wysogotowie;
- 3) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych;
- 4) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy;
- 5) zakaz lokalizacji budynków na terenach: **KDL, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, RN-L.**

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
  - b) 2 stanowiska postojowe w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego o funkcji usługowej;
  - c) 1 stanowisko postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzanie ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem § 17 pkt. 3;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia zawarte w § 2 pkt. 6, § 4 pkt. 2 lit. a i lit. d oraz pkt. 3 lit. a i lit. b zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.).

**§ 21.** Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

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

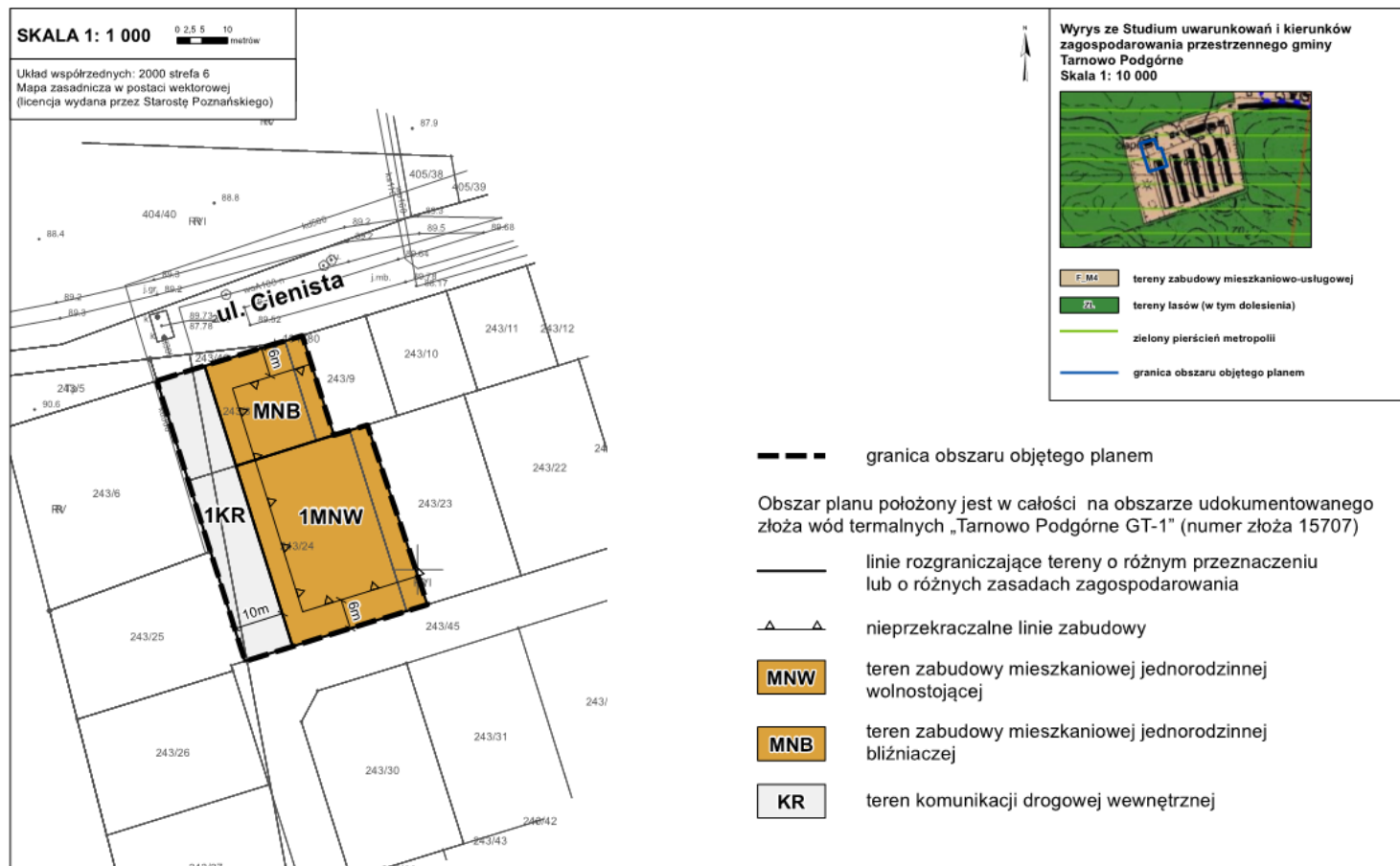
**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
(-) Krystyna Semba



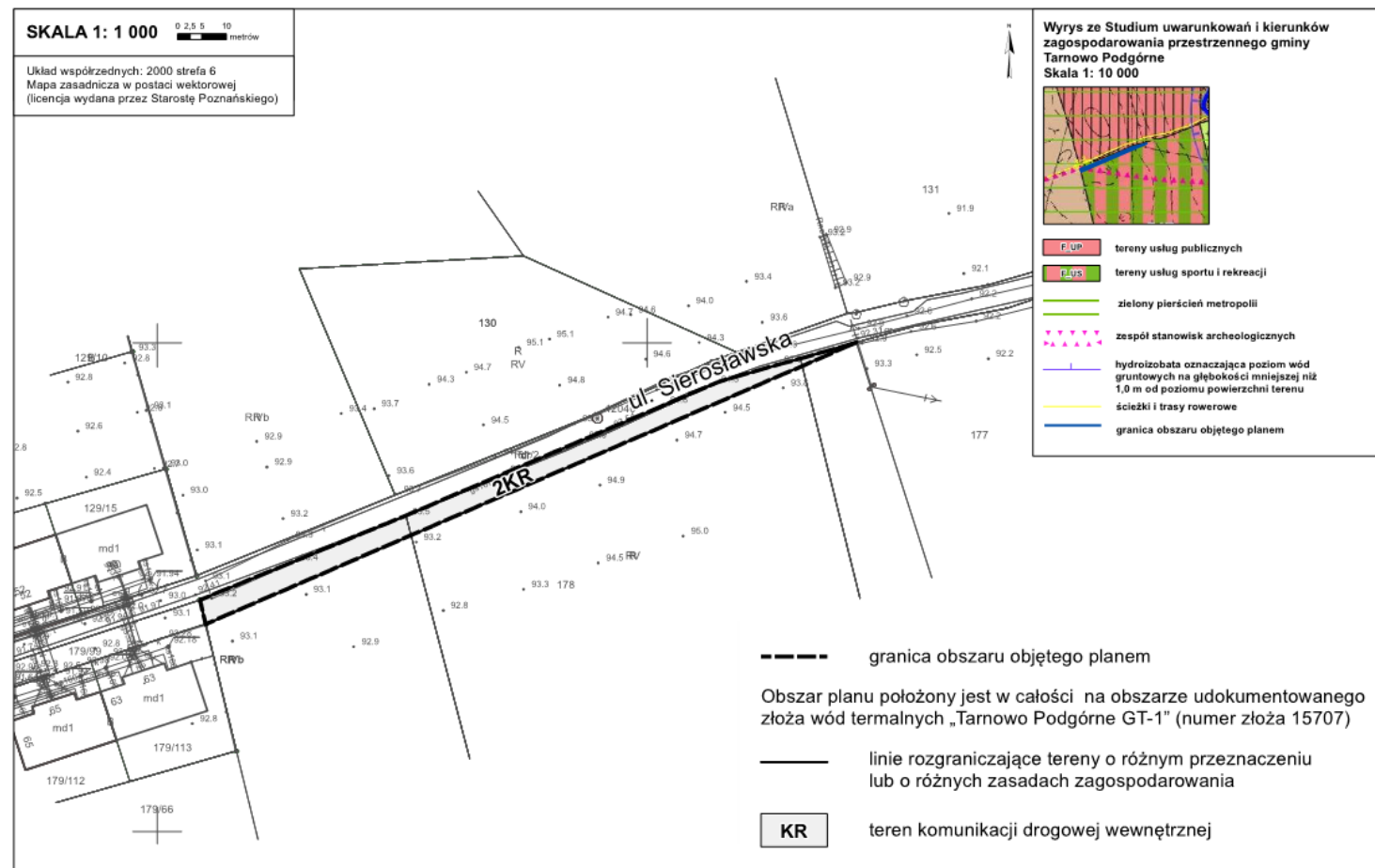
## Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze

Załącznik nr 1A do uchwały Nr LXVIII/1137/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 kwietnia 2023 roku  
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z ..... , poz. ....



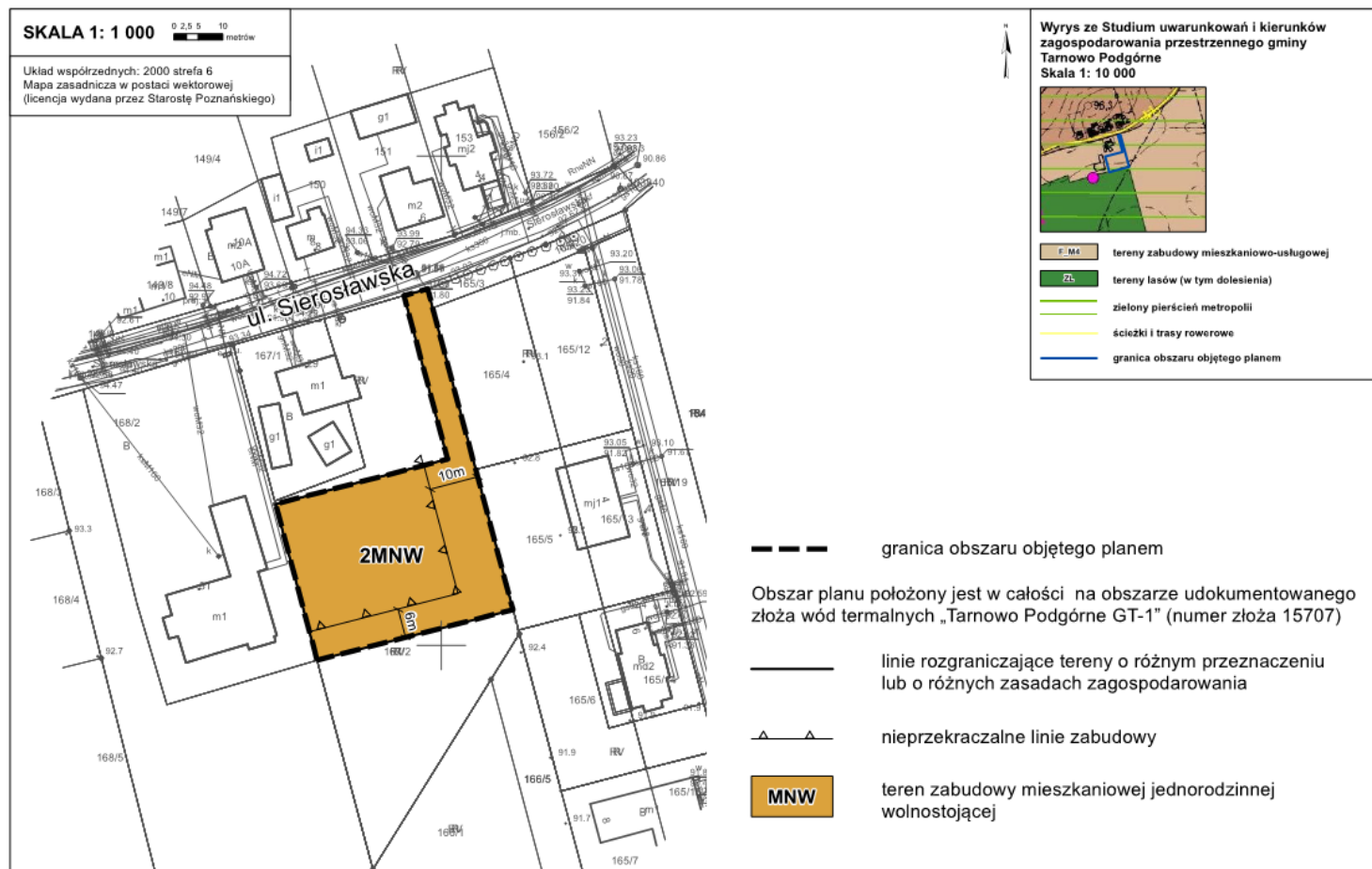
## Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze

Załącznik nr 1B do uchwały Nr LXVIII/1137/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 kwietnia 2023 roku  
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z ..... , poz. ....



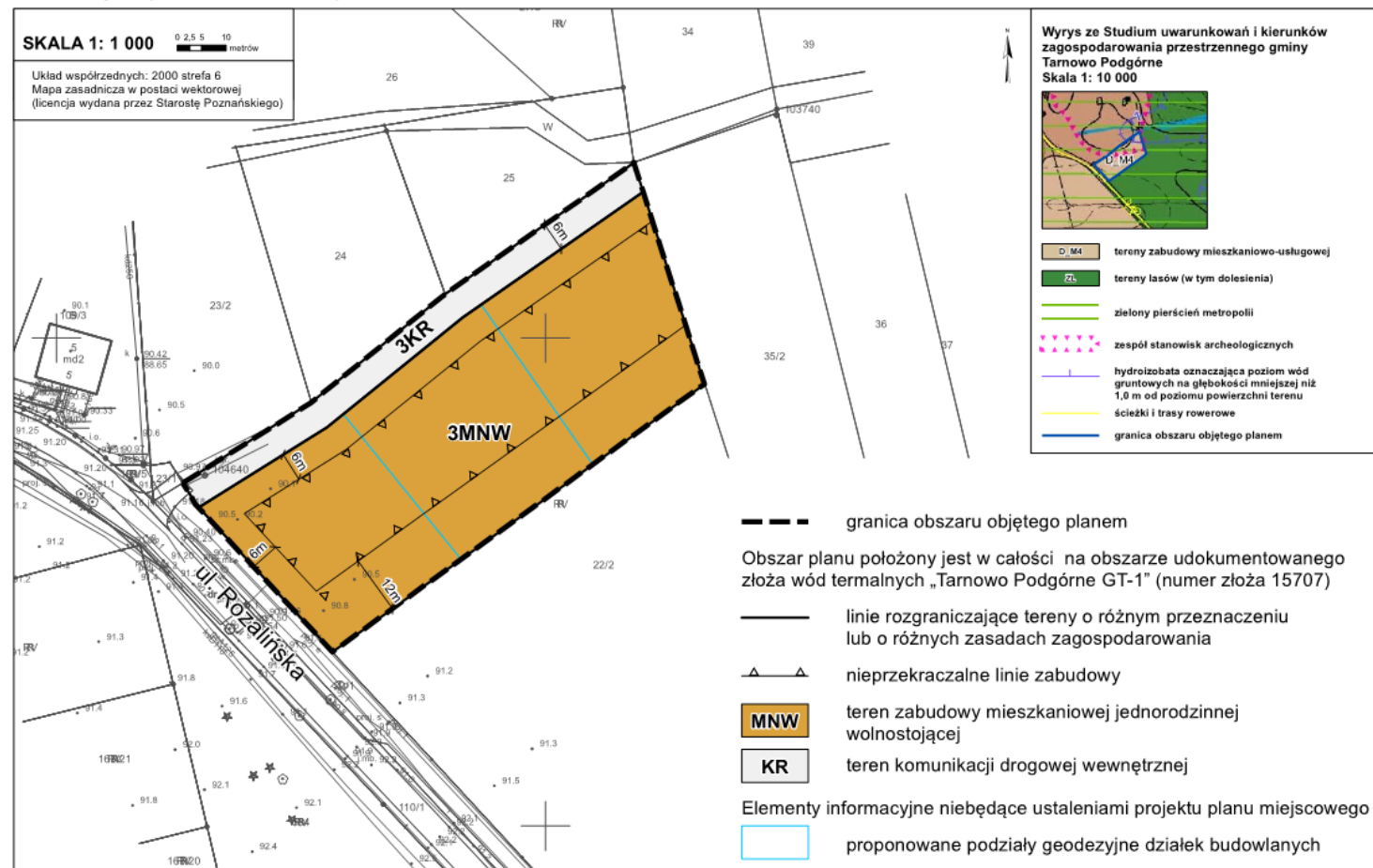
## Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze

Załącznik nr 1C do uchwały Nr LXVII/1137/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 kwietnia 2023 roku  
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z ..... , poz. ....



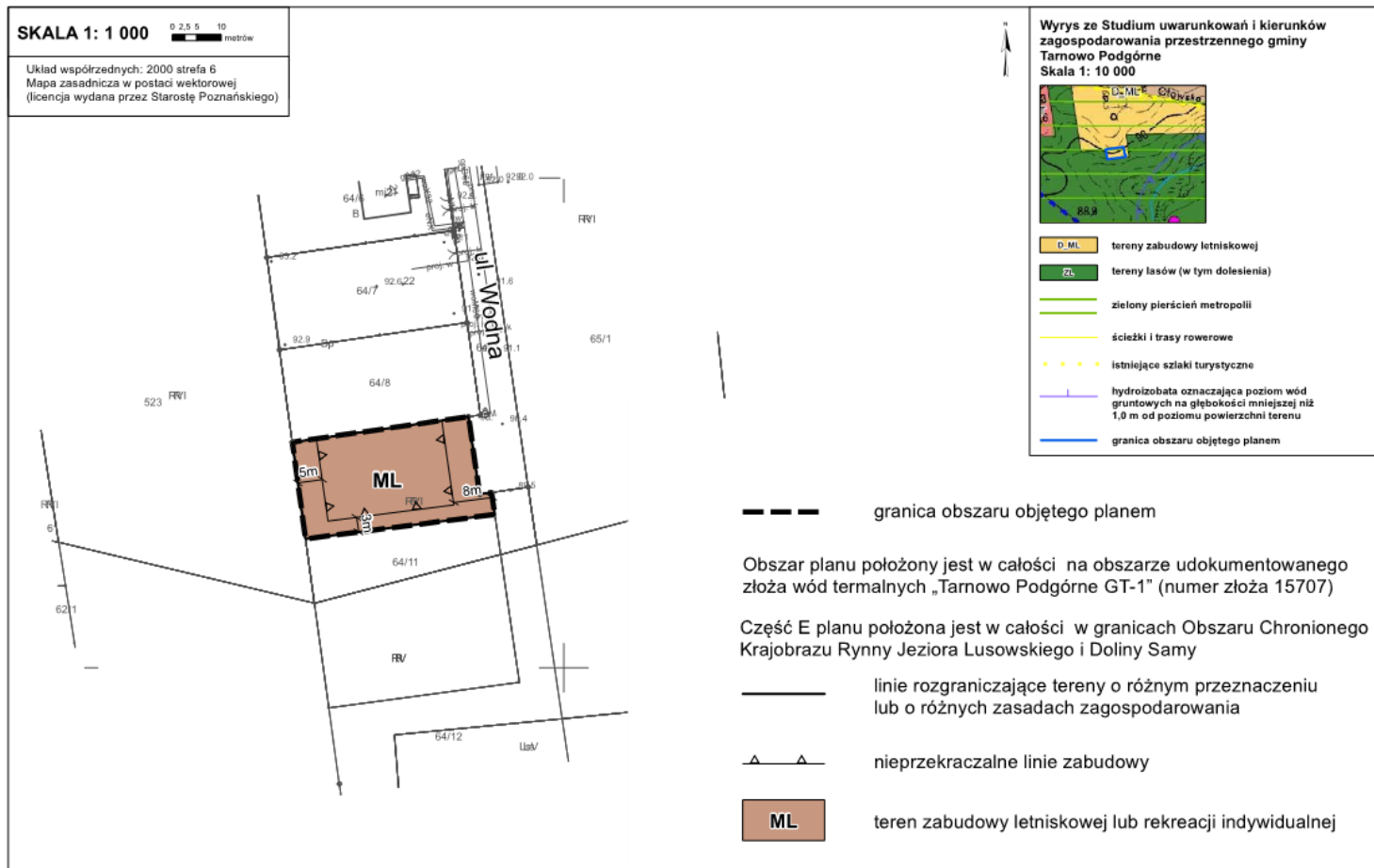
## Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze

Załącznik nr 1D do uchwały Nr LXVII/1137/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 kwietnia 2023 roku  
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z ..... , poz. ....



## Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze

Załącznik nr 1E do uchwały Nr LXVIII/1137/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 kwietnia 2023 roku  
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z ..... , poz. ....



## Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze

Załącznik nr 1F do uchwały Nr LXVII/1137/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 kwietnia 2023 roku  
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z ..... , poz. ....



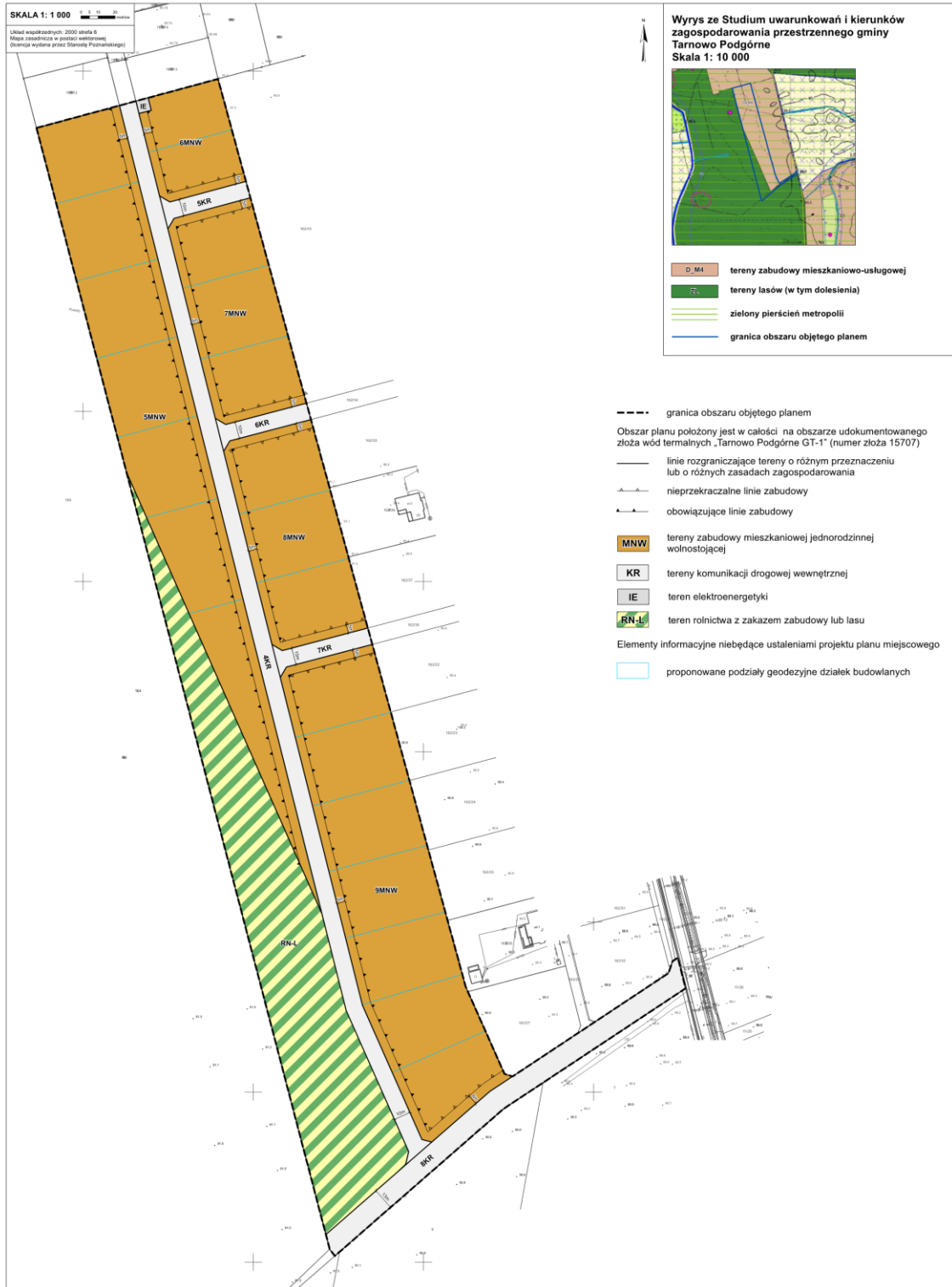
**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne**  
Skala 1: 10 000

- D\_M4 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- ZL tereny lasów (w tym dolesienia)
- zielony pierścień metropolii
- hydroizobata oznaczająca poziom wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1,0 m od poziomu powierzchni terenu
- ścieżki i trasy rowerowe
- istniejące szlaki turystyczne
- granica obszaru objętego planem



## Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusówku w rejonie ulic: Cienistej, Sierosławskiej, Rozalińskiej, Wodnej i Przy Jeziorze

Załącznik nr 1G do uchwały Nr LXVII/1137/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 kwietnia 2023 roku  
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z ..... , poz. ....



## Załącznik Nr 2

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do  
publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	4	5	6	7	8
1.	06.04.2023 r.	1. zmniejszenie parametrów minimalnych powierzchni działek na mniejsze od 1000 do 1250 m <sup>2</sup> .  2. zmianę sposobu zagospodarowania południowego fragmentu działki 163/2 (po podziale 163/34 o powierzchni 69 805 m <sup>2</sup> ) przeznaczonego z terenów rolniczych na budownictwo mieszkaniowe lub pod usługi, zgodnie z załączonym szkicem.	dz. nr 163/32, 163/33, 163/34, obręb Lusówko  symbole: 10MN - 14MN, 6KDW - 9KDW, RL, 3E,		X	
2.	03.04.2023 r.	1. wprowadzenie maksymalnej powierzchni budynku gospodarczego na poziomie 80 - 100 m <sup>2</sup>  2. Pozostawienie minimalnej powierzchni działki na poziomie 2500 m <sup>2</sup> dla terenów 5MNW, 6MNW, 9MNW	dz. nr 163/32, 163/33, 163/34, obręb Lusówko  symbole: 10MN - 14MN, 6KDW - 9KDW, RL, 3E,		X	



## Załącznik Nr 3

**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. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

- 1) gminnych dróg oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r.
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr LXVII/1137/2023  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**