



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 kwietnia 2024 r.

Poz. 3742

UCHWAŁA NR LXXX/1361/2024 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE

z dnia 26 marca 2024 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LVI/950/2022 z dnia 26 lipca 2022 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie, pomiędzy ulicami:
Kościelną, Modrzewiową, Kwiatową i Akacją**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr LVI/950/2022 z dnia 26 lipca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie, pomiędzy ulicami: Kościelną, Modrzewiową, Kwiatową i Akacją, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” zatwierdzonego Uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.

§ 2. Załączniki nr 1 i 3 do Uchwały Nr LVI/950/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia

26 lipca 2022 r., stanowiące odpowiednio rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie, pomiędzy ulicami: Kościelną, Modrzewiową, Kwiatową i Akacją, opracowany w skali 1:1000 oraz rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie ulegają zmianie. Dodaje się załącznik nr 4 stanowiący dane przestrzenne.

§ 3. W uchwale Nr LVI/950/2022 z dnia 26 lipca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Przeźmierowie, pomiędzy ulicami: Kościelną, Modrzewiową, Kwiatową i Akacją (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 5938 z dnia 17 sierpnia 2022 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1. w §2 ust 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków, dotyczy również kondygnacji podziemnej;”.

2. w §2 ust 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„obowiązującej linii zabudowy – rozumie się przez to linię, na której nakazuje się sytuować minimum 30% 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; w przypadku, gdy granica działki usytuowana jest w stosunku do granicy pasa drogowego pod kątem innym niż 90, dopuszcza

się usytuowanie na tej linii wyłącznie zewnętrznego narożnika budynku, dotyczy również kondygnacji podziemnej;”.

3. w §14 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
- b) lokalizację budynków wolno stojących, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%, przy czym:
 - dla działki 1124/1 35%,
 - dla działki 124/4 36%,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9,
- f) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,0, maksymalna – 0,6, przy czym:
 - dla działki 1124/1 - 0,7,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%, przy czym:
 - dla działki nr ewid. 124/4, 94/8 i 92/2 – 30%,
 - dla działki nr ewid. 808 – 35%,
 - dla działki nr ewid. 782, 101 i 1124/1 – 40%,
- h) wysokość: budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. w przypadku dachu stromego, nie wyżej niż 9,0 m, w przypadku dachu płaskiego, nie wyżej niż 7,0 m, przy czym dla działki nr ewid. 1124/1 w przypadku dachu płaskiego, nie wyżej niż 7,5 m, budynku pomocniczego krytego dachem płaskim – jedna kondygnacja, tj. nie wyżej niż 3,5 m, budynku pomocniczego krytego dachem stromym – jedna kondygnacja, tj. nie wyżej niż 6,0 m, pozostałych budowli - nie wyżej niż 15,0 m,
- i) geometria dachu: dach stromy lub dach płaski, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść, w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równolegle względem granicy frontowej działki, przy czym dla budynku pomocniczego na działce nr ewid. 1202 dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 25°,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 550m²,
- k) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. i) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdu,
- l) wymaganą ilość stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7,
- m) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;”.

4. w §14 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego budynku pomocniczego na jednej działce budowlanej,
- b) lokalizację zabudowy bliźniaczej na terenach 26MN, 27MN, 19MN na terenie działki nr ewid. 101 oraz 3MN na terenie działki nr 1124/1,
- c) lokalizację budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 810 w granicy działki sąsiedniej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki sąsiedniej,

- d) lokalizację budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 121/11 w granicy działki sąsiedniej 121/10;
- e) lokalizację budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 99/1 w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki sąsiedniej,
- f) lokalizację budynku pomocniczego na działce nr ewid. 1202 w granicy działki sąsiedniej,
- g) lokalizację dwóch budynków mieszkalnych na działce nr 121/1,
- h) lokalizację budynku pomocniczego w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej lub w granicy działki sąsiedniej, jeśli będzie on przylegał swoją ścianą do istniejącego budynku na działce sąsiedniej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. i,
- i) dopuszczenie lokalizacji budynku pomocniczego w granicy działek sąsiednich na działce nr 1149,
- j) 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 i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- k) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, w przypadku ich rozbudowy, dopuszczenie zachowania dotychczasowej geometrii dachu,
- l) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu z prawem ich przebudowy,
- m) lokalizację kondygnacji podziemnych,
- n) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.”.

5. w §15 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
- b) lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej, przy czym na terenie 34MN w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,05,
- f) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,0, maksymalna – 0,7,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, przy czym dla działki nr ewid. 1206 – 20%,
- h) wysokość: budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 7,0 m, budynku pomocniczego – jedna kondygnacja, tj. nie wyżej niż 3,5 m, pozostałych budowli - nie wyżej niż 15,0 m,
- i) geometria dachu: dach płaski, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 550 m²,
- k) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. i) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdu,
- l) wymaganą ilość stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7,
- m) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;”.

5. w §16 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
- b) lokalizację budynków w zabudowie szeregowej,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,4,
- e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,0, maksymalna – 1,05,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- g) wysokość budynków:
 - dla terenu 15MN do 2 kondygnacji i 8,0m, jednak nie wyżej niż wysokość budynku na działce sąsiedniej,
 - dla terenów 32MN i 33MN do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe i nie wyżej niż 10,0 m,
- h) geometria dachu: dach stromy dwuspadowy lub dach płaski, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść, w przypadku dachu dwuspadowego lokalizacja głównej kalenicy równoległe względem granicy frontowej działki,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 500 m² – dla terenu 15MN,
 - 300 m² – dla terenów 32MN i 33MN,
- j) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. h) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdu,
- k) wymaganą ilość stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7,
- l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;”.

6. w §17 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,
- b) lokalizację budynków wolno stojących,
- c) lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku mieszkalno-usługowego albo budynku usługowego, przy czym na działce nr ewid. 135/5 dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego i budynku usługowego;
- d) lokalizację usług nieucieżliwych, z zastrzeżeniem lit. f, g;
- e) zachowanie istniejących usług z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- f) na terenie 15MN/U lokalizację usług oświaty – przedszkola,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: dla terenu 15MN/U – 37%, dla pozostałych terenów 30%, przy czym dla działki nr ewid. 135/9 – 35%,
- h) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9,

- i) *nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,0, maksymalna – 0,6,*
- j) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%, przy czym dla działki nr ewid. 135/9 – 30%,*
- k) *wysokość: budynku: mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. w przypadku dachu stromego, nie wyżej niż 9,0 m, w przypadku dachu płaskiego, nie wyżej niż 7,0 m, budynku pomocniczego krytego dachem płaskim – jedna kondygnacja, nie wyżej niż 3,5 m, budynku pomocniczego krytego dachem stromym – jedna kondygnacja, nie wyżej niż 6,0 m, pozostałych budowli - nie wyżej niż 15,0 m,*
- l) *geometria dachu: dach stromy lub dach płaski, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść, w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równoległe względem granicy frontowej działki,*
- m) *minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:*
 - i) *zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. h) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdu,*
 - j) *wymaganą ilość stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7,*
 - k) *dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;”.*

7. w §18 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) *ustala się:*

- a) *lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,*
- b) *lokalizację wolno stojących budynków usługowych,*
- c) *zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,*
- d) *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,*
- e) *intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,05,*
- f) *nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,0, maksymalna – 0,7,*
- g) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,*
- h) *wysokość: budynku - nie wyżej niż 10,0 m, pozostałych budowli - nie wyżej niż 15,0 m,*
- i) *geometria dachu: dach stromy lub dach płaski, w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równoległe względem granicy frontowej działki,*
- j) *minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,*
- k) *zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. j) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdu,*
- l) *wymaganą ilość stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7,*
- m) *dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;”.*

8. w §19 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) *ustala się:*

- a) *lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,*
- b) *lokalizację wolno stojących budynków usługowych,*
- c) *zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,*

- d) *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%,*
- e) *intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,05,*
- f) *nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,0, maksymalna – 0,7,*
- g) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,*
- h) *wysokość: budynku - nie wyżej niż 10,0 m, pozostałych budowli - nie wyżej niż 15,0 m,*
- i) *geometria dachu: dach stromy lub dach płaski, w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równolegle lub prostopadłe względem granicy frontowej działki,*
- j) *minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²,*
- k) *zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. i) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdu,*
- l) *wymaganą ilość stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7,*
- m) *dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;”.*

9. w §20 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) *ustala się:*

- a) *lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,*
- b) *lokalizację budynków usługowych lub obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,*
- c) *zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,*
- d) *zakaz lokalizacji usług z zakresu zdrowia, oświaty, opieki społecznej, sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku,*
- e) *lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,*
- f) *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,*
- g) *intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2,*
- h) *nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,0, maksymalna – 0,8,*
- i) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,*
- j) *wysokość: budynków – nie wyżej niż 11,0m, pozostałych budowli – nie wyżej niż 15,0 m,*
- k) *geometria dachu: dach stromy lub dach płaski,*
- l) *minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²,*
- m) *zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. k) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdu,*
- n) *wymaganą ilość stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 7,*
- o) *dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 6;”.*

10. w §24 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) *nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,0, maksymalna – 0,6,”.*

11. w §25 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) *nadziemna intensywność zabudowy: minimalna - 0,0, maksymalna – 0,6,”.*

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
(-) Krystyna Semba

Załącznik nr 4

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