

PROJEKT  
**Uchwała Nr ..... / ..... / .....**  
**Rady Gminy**  
**Tarnowo Podgórne**  
**z dnia .....**

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.**

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. Integralną częścią uchwały jest rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu 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, stanowiące załącznik nr 1.

**§ 2.**

1. Przedmiotem 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 jest zmiana wskaźników maksymalnej powierzchni zabudowy i maksymalnej wysokości zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN (dla działki o numerze ewid. 1124/1), a także wprowadzenie zmian wynikających ze zmian przepisów prawnych.
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.

**§ 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,*
  - 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: 550m<sup>2</sup>,*
  - 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 m<sup>2</sup>,

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 równolegle względem granicy frontowej działki,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
  - 500 m<sup>2</sup> – dla terenu 15MN,
  - 300 m<sup>2</sup> – 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 nieuciążliwych, 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 równolegle 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 m<sup>2</sup>,

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 równolegle względem granicy frontowej działki,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>,

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 m<sup>2</sup>,

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 prostopadle względem granicy frontowej działki,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>,

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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
- 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.