

Poznań, 19.08.2025 r.

INFORMACJE PRZEKAZYWANE PRZEZ DEWELOPERA PRZED ZAWarciEM UMOWY

CZĘŚĆ OGÓLNA INFORMACJI

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	URBANUM BILSKI CIEŚLIŃSKI SPÓŁKA KOMANDYTOWA NR KRS: 0000270085	
Adres	ul. Piątkowska 84b/1 60-648 Poznań	
Numer NIP i REGON	NIP: 9721147933	REGON: 300465899
Numer telefonu	+48 663 228 807	
Adres poczty elektronicznej	office@urbanum.org	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.urbanum.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Lusowo, ul. Polna 46 Planowana inwestycja realizowana jest w województwie wielkopolskim, na obszarze miejscowości Lusowo, przy ul. Polnej 46, na działce ewidencyjnej nr 102/7, obręb ewidencyjny 302117_2.0008 Lusowo, ul. Polna 48 Planowana inwestycja realizowana jest w województwie wielkopolskim, na obszarze miejscowości Lusowo, przy ul. Polnej 48, na działce ewidencyjnej nr 102/4, obręb ewidencyjny 302117_2.0008 Lusowo, ul. Polna 50 Planowana inwestycja realizowana jest w województwie wielkopolskim, na obszarze miejscowości Lusowo, przy ul. Polnej 50, na działce ewidencyjnej nr 102/2, obręb ewidencyjny 302117_2.0008
Numer księgi wieczystej	PO1P/00008400/4

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Obiekty istniejące położone w sąsiedztwie inwestycji to: - Kościół św. Jadwigi i św. Jakuba Apostoła w Lusowie znajdujący się przy ulicy Poznańskiej 2 w Lusowie - Szkoła Podstawowa w Lusowie przy ulicy Nowej 6 - Lusowski Zdrój SPA BY NATURE	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXII/320/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusowie w rejonie ulic: Poznańskiej, Polnej, Nowej i Przylesie – część „A” https://mapa.inspire-hub.pl/upload/XXII_320_2016_tekst_tarnowo_podgorne.pdf?action_type=3
	Miejscowy plan odbudowy	Gmina Tarnowo Podgórne nie przyjęła miejscowego planu odbudowy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu	Inne ⁴⁾	Brak
	Przeznaczenie terenu	Teren 2MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,60

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny – 0,60 Wskaźnik intensywności minimalny – 0,10
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego - nie więcej niż 10,0 m. Maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego - nie więcej niż 5,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się: 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; 2) w zakresie ochrony gruntów i wód: a) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg, b) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń drenarskich w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów, c) nakaz wprowadzenia zieleni ochronnej w pasie o szerokości minimum 5,0 m od linii rozgraniczających tereny wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z rysunkiem planu; 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw

		charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii; 4) w zakresie ochrony przed hałasem: a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolem: MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie; 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi, 6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych: a) nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom, b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego: a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego
--	--	---

		napięcia, b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a); 8) w zakresie ochrony zieleni: a) nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach obszarów objętych planem, b) nakaz zagospodarowania zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	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: 1) położenie terenów objętych planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707), 2) położenie części terenu objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1” ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych, zgodnie z rysunkiem planu.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: 1) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą zespoły stanowisk archeologicznych nr 51, 52 i 56 Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, gm. Tarnowo Podgórne, w której obowiązuje: a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i

		zagospodarowaniem terenu w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę; 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej ustala się: 1) w zakresie komunikacji: a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez: i. układ istniejących i projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym poza granicami obszarów objętych planem, ii. istniejące i projektowane zjazdy z dróg dojazdowych wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami obszarów objętych planem, iii. istniejące i projektowane zjazdy z dróg powiatowych nr 2417P i 2419P położonych poza granicami obszarów objętych planem na każdą działkę budowlaną nieposiadającą możliwości realizacji zjazdu z drogi niższej kategorii; iv. dopuszcza się realizację wyłącznie jednego skrzyżowania drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW z drogą powiatową nr 2419P oraz wyłącznie dwóch skrzyżowań dróg dojazdowych

		wewnętrznych oznaczonych symbolami 9KDW i 10KDW z drogą powiatową nr 2417P zgodnie z rysunkami planu; b) dla terenów dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW: i. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, ii. dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, iii. zakaz lokalizacji miejsc postojowych, c) dla terenu drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW: i. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, ii. dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, iii. dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, d) dla terenów ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami 1KX, 2KX, 3KX, 4KX: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: i. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, ii. dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, e) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: i. 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny, ii. 4 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych, iii. 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
--	--	--

		iv. 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów biurowo-administracyjnych, oświaty, v. 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej, f) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się: 1) w zakresie komunikacji: a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez: – układ istniejących i projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym poza granicami obszarów objętych planem, – istniejące i projektowane zjazdy z dróg dojazdowych wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami obszarów objętych planem, – istniejące i projektowane zjazdy z dróg powiatowych nr 2417P i 2419P położonych poza granicami obszarów objętych planem na każdą działkę budowlaną nieposiadającą możliwości realizacji zjazdu z drogi niżej kategorii; – dopuszcza się realizację wyłącznie jednego skrzyżowania drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW z drogą powiatową nr 2419P oraz wyłącznie dwóch skrzyżowań dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolami 9KDW i 10KDW z drogą powiatową nr 2417P zgodnie z rysunkami planu;

		b) dla terenów dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW: – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, – dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – zakaz lokalizacji miejsc postojowych, c) dla terenu drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW: – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, – dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, d) dla terenów ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami 1KX, 2KX, 3KX, 4KX: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, – dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, e) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: – 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny, – 4 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych, – 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych, – 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów biurowoadministracyjnych,
--	--	--

		oświaty, – 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej, f) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, b) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych; 3) w zakresie odprowadzenia ścieków: nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej; 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: a) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z dopuszczeniem ich odprowadzania do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie zobowiązującymi przepisami odrębnymi, b) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg, parkingów i placów do kanalizacji deszczowej; 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej; 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub kontenerowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwałą nr XXII/320/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 26 stycznia 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu

lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾		zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej, Polnej, Nowej i Przylesie: • 1MN, 2MN, 4MN – tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej. • Teren oznaczony symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych. https://mapa.inspire-hub.pl/upload/XXII_320_2016_tekst_tarnowo_podgorne.pdf?action_type=3 Zgodnie z Uchwałą nr XXII/162/2007 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 20 listopada 2007 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo, dz. nr 66/2: • Teren oznaczony symbolami MN – obszar intensywnej, wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej., • Teren oznaczony symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW – tereny dróg wewnętrznych https://mapa.inspire-hub.pl/upload/XXII_162_2007_tekst_tarnowo_podgorne.pdf?action_type=3 Zgodnie z Uchwałą nr XXII/132/2003 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 4 listopada 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo: • Teren oznaczony III L 10 M2 - obszar intensywnej, wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej https://mapa.inspire-hub.pl/upload/XXII_132_2003_tekst_tarnowo_podgorne.pdf?action_type=3 Zgodnie z Uchwałą nr XLIX/606/2013 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 czerwca 2013 r. w sprawie
---	--	--

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w Lusowie w rejonie ulic: Polnej i Zielnej. • Teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_podgorne/mpzp/XLIX%2F606%2F2013
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr XXII/320/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 26 stycznia 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej, Polnej, Nowej i Przylesie dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 4MN ustala się: maksymalną intensywność zabudowy: 0,60. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2 KDW, 3 KDW nie określono maksymalnej intensywności zabudowy. Zgodnie z Uchwałą nr XXII/162/2007 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 20 listopada 2007 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo, dz. nr 66/2 w stosunku do terenów oznaczonych symbolami MN – (teraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW – tereny dróg wewnętrznych nie określono maksymalnej intensywności zabudowy. Zgodnie z Uchwałą nr XXII/132/2003 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 4 listopada 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo w stosunku do obszaru III L 10 M2 nie określono maksymalnej intensywności zabudowy. Zgodnie z Uchwałą nr XLIX/606/2013 RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE z dnia 4 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania

		przestrzennego terenów rolnych w Lusowie w rejonie ulic: Polnej i Zielnej w stosunku do terenów rolniczych oznaczonych symbolem R nie określono maksymalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr XXII/320/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 26 stycznia 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej, Polnej, Nowej i Przylesie dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 4MN ustala się: • maksymalną intensywność zabudowy - 0,60, • minimalną intensywność zabudowy - 0,10. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2 KDW, 3 KDW nie określono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Zgodnie z Uchwałą nr XXII/162/2007 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 20 listopada 2007 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo, dz. nr 66/2 w stosunku do terenów oznaczonych symbolami MN – (teraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW – tereny dróg wewnętrznych nie określono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Zgodnie z Uchwałą nr XXII/132/2003 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 4 listopada 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo w stosunku do obszaru III L 10 M2 nie określono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.

		Zgodnie z Uchwałą nr XLIX/606/2013 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w Lusowie w rejonie ulic: Polnej i Zielnej w stosunku do terenów rolniczych oznaczonych symbolem R nie określono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr XXII/320/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 26 stycznia 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej, Polnej, Nowej i Przylesie dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 4MN ustala się: maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 %. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2 KDW, 3 KDW nie określono maksymalnej powierzchni zabudowy. Zgodnie z Uchwałą nr XXII/162/2007 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 20 listopada 2007 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo, dz. nr 66/2 dla terenu oznaczonego symbolem MN (teraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu MN ustala się powierzchnię zabudowy - maksymalnie 30 % powierzchni działki budowlanej; Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2 KDW, 3 KDW nie określono maksymalnej powierzchni zabudowy. Zgodnie z Uchwałą nr XXII/132/2003 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 4 listopada 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo

		ustala się: la terenów oznaczonych symbolem: M2 - maksymalny % pow. zabudowy działki - 25%; Zgodnie z Uchwałą nr XLIX/606/2013 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w Lusowie w rejonie ulic: Polnej i Zielnej w stosunku do terenów rolniczych oznaczonych symbolem R nie określono maksymalnej powierzchni zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr XXII/320/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 26 stycznia 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej, Polnej, Nowej i Przylesie dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 4MN ustala się maksymalną wysokość zabudowy: • budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m • budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 5,0 m Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2 KDW, 3 KDW nie określono maksymalnej wysokości zabudowy. Zgodnie z Uchwałą nr XXII/162/2007 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 20 listopada 2007 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo, dz. nr 66/2 dla terenu oznaczonego symbolem MN (teraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: • budynku mieszkalnego - 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, w tym dwie kondygnacje naziemne z dachem stromym, przy czym dopuszcza się poddasze użytkowe, • budynków gospodarczych - nie więcej niż 3,5m do gzymsu

		dachowego. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2 KDW, 3 KDW nie określono maksymalnej wysokości zabudowy. Zgodnie z Uchwałą nr XXII/132/2003 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 4 listopada 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo dla terenów oznaczonych symbolem M2 ustala się: • maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej (ekstensywnej i intensywnej) – 2 kondygnacje naziemne, wliczając w to poddasze użytkowe, • wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze na terenach zabudowy mieszkaniowej – jednokondygnacyjne, o powierzchni do 40 m². Zgodnie z Uchwałą nr XLIX/606/2013 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w Lusowie w rejonie ulic: Polnej i Zielnej w stosunku do terenów rolniczych oznaczonych symbolem R nie określono maksymalnej wysokości zabudowy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z Uchwałą nr XXII/320/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 26 stycznia 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej, Polnej, Nowej i Przylesie dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 3MN, 4MN minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2 KDW, 3 KDW nie określono maksymalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.

		Zgodnie z Uchwałą nr XXII/162/2007 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 20 listopada 2007 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo, dz. nr 66/2 dla terenu oznaczonego symbolem MN (teraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu MN ustala się minimalny udział zieleni w powierzchni działki budowlanej w wysokości 50 %. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2 KDW, 3 KDW nie określono maksymalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z Uchwałą nr XXII/132/2003 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 4 listopada 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo w stosunku do obszarów wydzielonych oznaczonych liczbami: • obszar nieuciążliwych usług; minimum 30 % obszaru należy przeznaczyć pod zieleni; • obszar usług ogólnodostępnych: minimum 30 % obszaru należy przeznaczyć pod zieleni; Zgodnie z Uchwałą nr XLIX/606/2013 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w Lusowie w rejonie ulic: Polnej i Zielnej w stosunku do terenów rolniczych oznaczonych symbolem R nie określono minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.
--	--	--

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z Uchwałą nr XXII/320/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 26 stycznia 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Poznańskiej, Polnej, Nowej i Przylesie ustala się: minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: • 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny, • 4 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych, • 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych, • 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów biurowo-administracyjnych, oświaty, • 3 stanowiska postojowe. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2 KDW, 3 KDW nie określono minimalnej liczby miejsc do parkowania. Zgodnie z Uchwałą nr XXII/162/2007 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 20 listopada 2007 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo, dz. nr 66/2: • dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się: zapewnienie minimum 2 miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, • dla terenu 1KDW nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania, • dla terenów 2KDW, 3KDW ustala się: zakaz lokalizacji miejsc postojowych. Zgodnie z Uchwałą nr XXII/132/2003 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 4 listopada 2003 roku w sprawie
--	---------------------------------------	--

		uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo w stosunku do obszaru III L 10 M2 nie określono minimalnej liczby miejsc do parkowania. Zgodnie z Uchwałą nr XLIX/606/2013 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w Lusowie w rejonie ulic: Polnej i Zielnej w stosunku do terenów rolniczych oznaczonych symbolem R nie określono minimalnej liczby miejsc do parkowania.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów	Nie dotyczy

	podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z załącznikiem nr 4.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z załącznikiem nr 5.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja Wójta Gminy Tarnowo Podgórne znak nr WZP.6220.4.2017 z dnia 23.05.2017 r. stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie drogi powiatowej nr 2420P Tarnowo Podgórne – Lusowo oraz wskazująca na konieczność uwzględnienia w projekcie budowlanych wskazanych warunków i wymagań. Decyzja Wójta Gminy Tarnowo Podgórne znak nr WZP.6220.2.2016 z dnia 21 marca 2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej wraz z przepompowniami ścieków w rejonie ul. Wierzbowej w Lusowie.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Sejmik Województwa Wielkopolskiego oraz Rada Powiatu w Poznaniu nie

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		podjęty uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Gmina Tarnowo Podgórne nie przyjęła Miejscowego Planu Odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja Starosty Poznańskiego nr 28/2023 z dnia 25.09.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ul. Jutrzenki w m. Lusowo (znak: WD.6740.44.2023.ST) oraz decyzja Wojewody Wielkopolskiego znak: IR-III.7821.26.2023.EFS (IR-III.7821.26.2023.4) z dnia 16.08.2024 r. zmieniająca w części decyzję Starosty Poznańskiego nr 28/2023 z dnia 25 września 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ul. Jutrzenki w m. Lusowo, a w pozostałej części utrzymującą ją w mocy. Decyzja Starosty Poznańskiego nr 2304/22 z dnia 08.06.2022 r. dla budowy ulicy Polnej wraz z odwodnieniem, budową oświetlenia i przebudową sieci energetycznej w m. Lusowo, gm. Tarnowo Podgórne (znak: AB.6740.18.120.2022.III). Zgodnie z otrzymanym ze Starostwa Powiatowego pismem z dnia 11 sierpnia 2025 r. wynika, że obecnie toczy się postępowanie w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi dla pieszych i rowerów Lusówko – Lusowo (znak: WD.6740.18.2025.ST). Zgodnie z zaświadczeniem Starosty Poznańskiego z dnia 29 grudnia 2023 r. (nr AB.6743.18.217.2023.IV), zaświadczone, że Gmina Tarnowo Podgórne dokonała zgłoszenia budowy

		lub wykonania innych robót budowlanych: przebudowa drogi gminnej nr 322049P – ulicy Grabowej w Lusówku, w zakresie budowy drogi dla pieszych i rowerów oraz przebudowy oświetlenia i budowy kanalizacji deszczowej w celu odwodnienia drogi dla pieszych i rowerów.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*

* Niepotrzebne skreślić.

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Poznańskiego nr 514/22 z dnia 09.02.2022 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego dwulokalowego w m.Lusowo, ul.Polna, gmina Tarnowo Podgórne, nr ewidencyjny gruntów: Tarnowo Podgórne; Lusowo; dz. 102/7. Decyzja Starosty Poznańskiego nr 513/22 z dnia 09.02.2022 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego dwulokalowego w m.Lusowo, ul.Polna, gmina Tarnowo Podgórne, nr ewidencyjny gruntów: Tarnowo Podgórne; Lusowo; dz. 102/4. Decyzja Starosty Poznańskiego nr 506/22 z dnia 09.02.2022 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego dwulokalowego w m.Lusowo, ul.Polna, gmina Tarnowo Podgórne, nr ewidencyjny gruntów: Tarnowo Podgórne; Lusowo; dz. 102/7.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	11.04.2025 rok	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nr AB.6740.18.691.2021.XXIII. Uzasadnienie: Decyzję wydaje się w oparciu o ustalenie uchwały nr XXII/320/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusowie w rejonie ulic: Poznańskiej, Polnej, Nowej i Przylesie- część „A” (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 9 marca 2016 r., poz. 1995) gdzie działka o nr. ewid. 102/7 przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2MN). Nr AB.6743.20.574.2025.I Uzasadnienie: Decyzję wydaje się w oparciu o ustalenie uchwały nr XXII/320/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusowie w rejonie ulic: Poznańskiej, Polnej, Nowej i Przylesie- część „A” (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 9 marca 2016 r., poz. 1995) gdzie działka o nr. ewid. 102/4 przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2MN). Nr AB.6743.20.572.2025.I Uzasadnienie: Decyzję wydaje się w oparciu o ustalenie uchwały nr XXII/320/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusowie w rejonie ulic: Poznańskiej, Polnej, Nowej i Przylesie- część „A” (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 9 marca 2016 r., poz. 1995) gdzie działka o nr. ewid. 102/2 przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2MN).	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	01.04.2025 rok	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Nie dotyczy	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8 metrów
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu została obliczona na podstawie bezpośredniego pomiaru w świetle wprawionych ścian na poziomie posadzki i jest zgodna z ustawą z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 nr 71, poz. 733 z późn. Zm) oraz PN-ISO 9836:2022-07.	
INNE INFORMACJE		
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; <u>Brak takiego zobowiązania.</u> II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego		

organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.
 5. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
-

Załącznik nr 4 - Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym**Uchwała nr LXXV/1284/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 listopada 2023 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary w Lusowie**

- ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2MN i 3MN,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U,
 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.
- w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 52-25/79 oraz pod nr AZP 52-25/170, oznaczonych na rysunku planu, ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków
- w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN i 3MN ustala się:
 - lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego,
 - lokalizację budynków mieszkalnych w układzie wolno stojącym, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,

- lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe w przypadku wydzielania lokalu użytkowego,
- obsługę komunikacyjną terenów:
 - 1MN z drogi publicznej – ulicy Poznańskiej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem poprzez drogę wewnętrzną KDW - ulicę Taczaka,
 - 2MN z drogi publicznej klasy dojazdowej KDD oraz z drogi publicznej – ulicy Skośnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - 3MN z drogi publicznej – ulicy Polnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;
- w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się:
 - lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub maksymalnie jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - lokalizację budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w układzie wolno stojącym,
 - obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej – ulicy Ogrodowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
- w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD ustala się:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej,
- w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707),
- w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań - Ławica;
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uchwała nr LVIII/903/2018 z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo, w rejonie Jeziora Lusowskiego.

- ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem WS,
 - teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem ZP/WS,
 - tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP,

- w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - dopuszcza się lokalizację
 - obiektów małej architektury,
- w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
 - strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą część zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1530/A decyzją z dnia 2 lipca 1974 r., w której obowiązuje nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie wszelkich prac budowlanych i konserwatorskich przy obiektach budowlanych oraz działań dotyczących porządkowania zabytkowego parku, pielęgnacji lub wycinki drzew,
 - archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą stanowiska archeologiczne nr AZP 52-25/165 oraz AZP 52-25/166 na obszarze zespołu stanowisk archeologicznych nr 51 ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, gm. Tarnowo Podgórne, w której obowiązuje,
 - nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
 - nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 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 określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
 - ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu „Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy”,
 - wskazuje się położenie terenów objętych planem w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707),
- w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się
 - zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 140 m n.p.t. ze względu na położenie obszaru objętego planem w strefie ochrony Lotniczych Urządzeń Naziemnych – stacji radarowych,
 - zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 126 m n.p.m. ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu pomiaru stanu atmosfery przez radar meteorologiczny,
 - 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,
- w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem WS:
 - ustala się zachowanie wschodniej części Jeziora Lusowskiego wraz ze strefą brzegową,
 - zakazuje się lokalizacji budynków;
 - dopuszcza się lokalizację:
 - plaż i pomostów, zjeżdżalni, wyciągów wakeboardowych,
 - ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,

- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - urządzeń wodnych,
- w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZP/WS:
 - nakazuje się zachowanie istniejącego przebiegu Kanału Lusowskiego,
 - zakazuje się lokalizacji budynków,
 - dopuszcza się lokalizację:
 - ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - przepustów i urządzeń wodnych,
- w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP:
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu bez prawa przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - dopuszcza się lokalizację:
 - urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
 - dojazdów i dojazdów,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - urządzeń wodnych.

Uchwała nr XXXII/479/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 września 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusowie, przy ulicach: Rożka, Grzybowej i Przylesie – część I

- ustala się następujące przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1MN,
 - ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy,
 - zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
 - zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 140 m n.p.m. ze względu na położenie obszaru objętego planem w strefie ochrony Lotniczych Urządzeń Naziemnych – stacji radarowych;
 - 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;
 - 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

- o pozwolenia na budowę;
 - o obszary oznaczone na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7,
- w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1MN:
 - o dopuszcza się lokalizację:
 - nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - garaży wbudowanych w kubaturę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
- 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 wskazuje się położenie terenów objętych planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707),
- w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - o w zakresie komunikacji:
 - zasady obsługi komunikacyjnej dla terenu 1MN – poprzez istniejące i projektowane zjazdy z terenu drogi gminnej – ul. Różka zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

Uchwała nr XXII/320/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusowie w rejonie ulic: Poznańskiej, Polnej, Nowej i Przylesie – część „A”

- ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - o tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN,
 - o tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową oznaczone symbolami 1MN/U,
 - o tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP,
 - o tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS;
 - o tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW,
- w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - o dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - o zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - o dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i pomników,
- w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą zespoły stanowisk archeologicznych nr 51, 52 i 56 Gminnej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, gm. Tarnowo

Podgórne.

- w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania obszaru przestrzeni publicznej na terenie oznaczonym symbolem UO:
 - dopuszcza się realizację zieleni urządzonej;
 - dopuszcza się lokalizację budowli oraz obiektów małej architektury i pomników;
 - dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych.
- w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN:
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
 - dopuszcza się lokalizację:
 - nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
 - dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,
 - dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
- w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U:
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
 - dopuszcza się lokalizację:
 - nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i jednego budynku usługowego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego w obrębie działki budowlanej,
 - budynków garażowo-gospodarczych w obrębie jednej działki budowlanej,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
 - dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego, budynku mieszkalno-usługowego lub budynku usługowego,
 - dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego, budynku mieszkalno-usługowego lub budynku usługowego,
- w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP,
 - nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni;
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu bez prawa przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów małej architektury,
 - ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - zakazuje się lokalizacji budynków;

- w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS:
 - nakazuje się zachowanie istniejącego przebiegu Kanału Lusowskiego,
 - dopuszcza się lokalizację:
 - ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zakazuje się lokalizacji budynków,
- 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:
 - na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu „Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy”;
 - położenie terenów objętych planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707),
 - położenie części terenu objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT- 1” ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych, zgodnie z rysunkiem planu,
- w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
 - zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 140 m n.p.m. ze względu na położenie obszaru objętego planem w strefie ochrony Lotniczych Urządzeń Naziemnych – stacji radarowych;
 - zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 126 m n.p.m. ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu pomiaru stanu atmosfery przez radar meteorologiczny;
 - 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;
 - obszary oznaczone na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7.
- w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - w zakresie komunikacji:
 - obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
 - układ istniejących i projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym poza granicami obszarów objętych planem,
 - istniejące i projektowane zjazdy z dróg dojazdowych wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami obszarów objętych planem,
 - istniejące i projektowane zjazdy z dróg powiatowych nr 2417P i 2419P położonych poza granicami obszarów objętych planem na każdą działkę budowlaną nieposiadającą możliwości realizacji zjazdu z drogi niższej kategorii;

- dopuszcza się realizację wyłącznie jednego skrzyżowania drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW z drogą powiatową nr 2419P oraz wyłącznie dwóch skrzyżowań dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych
- dla terenów dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub kontenerowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych,

Uchwała nr XV/185/2015 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 sierpnia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusowie, przy ulicy Ogrodowej oraz przy placu gen. Dowbora Muśnickiego

- ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN;
 - teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
 - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW.
- w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MN dopuszcza się lokalizację:
 - nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie działki budowlanej,
 - nie więcej niż jednego budynku garażowego lub budynku gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZP:
 - ustala się zachowanie istniejącej zieleni urządzonej o charakterze dekoracyjnym;
 - dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów małej architektury, w tym kaplic i krzyży przydrożnych oraz pomników,
 - ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - zakazuje się lokalizacji budynków,
- 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 nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z położenia terenów w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”,
- w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
 - zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych

- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 140 m n.p.m. ze względu na położenie obszaru objętego planem w strefie ochrony Lotniczych Urządzeń Naziemnych – stacji radarowych;
- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 126 m n.p.m. ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu pomiaru stanu atmosfery przez radar meteorologiczny;
- 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;
- obszary oznaczone na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7.

Uchwała nr LXIII/812/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w Tarnowie Podgórny, Lusowie i Sadach

- w zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się następujące przeznaczenie:
 - tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R, 2R,
 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze, ogrodnicze, sadownicze oraz użytki zielone,
 - w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych w granicach zespołów stanowisk archeologicznych oraz stanowisk archeologicznych poza zespołami stanowisk archeologicznych, wyznaczonych na rysunku planu,
 - w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:
 - zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem oraz ust. 3 pkt 2,
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebiegów urządzeń melioracyjnych oraz pasa teletransmisji,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4,
 - 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,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe,
 - w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- dopuszczenie realizacji budowli wodnych i melioracji wodnych dla stabilizacji przepływu wód powierzchniowych i poziomu wód gruntowych,
- w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się dopuszczenie realizacji budowli i urządzeń, takich jak:
 - drogi techniczne służące obsłudze rowu,
 - przepustów i mostków,
 - podziemne sieci infrastruktury technicznej,
 - zbiorniki retencyjnych wraz z urządzeniami podczyszczającymi dla gromadzenia wód opadowych i roztopowych,
- w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej.

Uchwała nr XLIX/606/2013 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w Lusowie w rejonie ulic: Polnej i Zielnej

- przedmiotem ustaleń jest teren rolniczy oznaczony symbolem R,
- w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp terenów do przyległych dróg publicznych, pozostających poza granicami planu,
- w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
- dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem R ustala się:
 - przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze, sadownicze oraz użytki zielone,
 - zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, w szczególności wzdłuż dróg polnych i rowów melioracyjnych;
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
 - zakaz chowu i hodowli zwierząt futerkowych,
- w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wyznaczonych na rysunku planu. Nakaz uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Uchwała nr XL/499/2012 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 11 grudnia 2012 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w Tarnowie Podgórny - część południowa

- Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
 - tereny użytkowane rolniczo:
 - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczone symbolem: 4RM,
 - tereny rolnicze oznaczone symbolami: 6R, 7R, 8R,
 - tereny zieleni i wód:
 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami: 12WS, 13WS,
 - tereny komunikacji:
 - drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem: KDWxs,
- w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem: 4RM:
 - ustala się:
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się:
 - modernizację, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków mieszkalnych wolnostojących,
 - lokalizowanie nowej zabudowy gospodarczej, garażowej i inwentarskiej,
 - lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 6R, 7R, 8R:
 - ustala się: zakaz lokalizacji nowej zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 12WS, 13WS:
 - ustala się:
 - zapewnienie dostępu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zachowanie nadwodnych ciągów zieleni oznaczonych na rysunku planu,
 - zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielania nowych działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się:
 - przebudowę za zgodą zarządcy,
 - lokalizację urządzeń służących prowadzeniu gospodarki wodnej,
 - lokalizację kładek,
- w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem KDWxs ustala się:
 - lokalizację pieszo – jezdni;
 - na zakończeniu drogi lokalizację placu do nawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
 - sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się: dla terenów położonych w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej na rysunku planu, na terenach oznaczonych symbolami: 6R, 7R, 8R, 12WS, 13WS, 4RM, KDWxs

- ochronę zgodnie z §6,
- w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:
 - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym pasa teletransmisyjnego (pas łączności radiowo – telewizyjnej), wyznaczonego na rysunku planu,
 - wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,
 - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 140,0 m n.p.m.,
- w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - drogi wewnętrzne KDWxs – klasy pieszo – jezdni,
 - parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi,
 - zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego
- w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - ustala się:
 - lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 50 m²,
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
 - dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących lub słupowych.

Uchwała nr XXXV/421/2012 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 11 września 2012 roku w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Lusowie

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - utrzymanie istniejących obszarów lokalizacji usług, dopuszczenie nieuciążliwych usług na terenach z zabudową mieszkaniową, w ilości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały,
 - dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, garażowych jak budynki wolnostojące lub dobudowane do zabudowy mieszkaniowej, wyjątek stanowi zabudowa szeregowa gdzie obowiązuje zakaz wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - dopuszczenie zachowania, bieżącej konserwacji, przebudowy i nadbudowy istniejących

budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane od strony ulic, od których wyznaczono linie zabudowy,

- dopuszczenie realizacji wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, melioracji i urządzeń wodnych, dróg wewnętrznych, na każdym terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- w wyznaczonym pasie teletransmisyjnym nakaz ograniczenia wysokości wszelkich obiektów do 30 metrów,
- zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - główne zewnętrzne powiązania komunikacyjne przez projektowaną drogę zbiorczą oraz istniejącą drogę powiatową (ul. Wierzbowa) i drogę powiatową (ul. Poznańska) graniczące z obszarem planu,
 - dopuszczenie dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu i w granicach terenów,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - dopuszczenie lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów, których zabudowę wykluczają przepisy odrębne, bez konieczności zmiany niniejszego planu,
- tereny oznaczone symbolami 1MN1, 2MN1, 3MN1, 6MN1, 7MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 12MN1, 13MN1, 14MN1, 15MN1, 16MN1, 17MN1, 18MN1, 19MN1, 20MN1, 21MN1, 22MN1, 23MN1, 30MN1, 32MN1, 33MN1,
 - przeznaczenie terenu:
 - podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
 - dopuszczone: drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy,
 - dopuszcza się realizację 1 budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażowego,
- tereny oznaczone symbolami 4MN1, 5MN1, 8MN1:
 - przeznaczenie terenu:
 - podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
 - dopuszczone: drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy,
 - dopuszcza się realizację 1 budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażowego,
- tereny oznaczone symbolami 1MN2, 2MN2, 3MN2:
 - przeznaczenie terenu:
 - podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - dopuszczone: usługi wbudowane w parterach budynków, drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy,
 - dopuszcza się realizację 1 budynku mieszkalnego i jednego budynku gospodarczego lub garażowego,
- tereny oznaczone symbolami 1 MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U:
 - przeznaczenie terenu:

- podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługi nieuciążliwe,
 - dopuszczone: drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy,
- dopuszcza się realizację 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku usługowego o maksymalnej powierzchni zabudowy 100 m² lub 1 budynku mieszkaniowo-usługowego, z wyjątkiem terenów oznaczonych 1MN/, 2MN/U, 3MN/U gdzie usługi muszą być wbudowane w budynek mieszkalny,
- dopuszcza się realizację 1 budynku gospodarczo-garażowego o maksymalnej powierzchni zabudowy 80 m² z uwzględnieniem § 8 pkt.4,
- dopuszcza się usługi wbudowywane w budynek mieszkalny zgodnie z przepisami odrębnymi,
- tereny oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U:
 - przeznaczenie terenu:
 - podstawowe: usługi nieuciążliwe,
 - dopuszczone: zabudowa mieszkaniowa; drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy,
- tereny oznaczone symbolami 1UO/US:
 - przeznaczenie terenu:
 - podstawowe: zabudowa oświaty i sportu,
 - dopuszczone: zabudowa mieszkaniowa służąca zabudowie oświatowej; ciągi pieszo-rowerowe; boiska sportowe, urządzenia sportowo-rekreacyjne; drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna,
- tereny oznaczone symbolami 1P:
 - przeznaczenie terenu:
 - podstawowe: obiekty produkcyjne, składów i magazynów,
 - dopuszczone: drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy
- tereny oznaczone symbolami 1ZI:
 - przeznaczenie terenu: podstawowe: zieleń izolacyjna od terenów produkcji, składów i magazynów,
- tereny oznaczone symbolami 1ZI/W, 2ZI/W, 3ZI/W, 4ZI/W:
 - przeznaczenie terenu
 - podstawowe:
 - zieleń izolacyjna od drogi zbiorczej,
 - istniejące rowy melioracyjne i zbiorniki wodne,
 - dopuszczone:
 - ścieżki spacerowe i ścieżki rowerowe,
 - urządzenia budowlane związane z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- tereny oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP:
 - przeznaczenie terenu:
 - podstawowe: zieleń urządzona,
 - dopuszczone: ścieżki spacerowe i ścieżki rowerowe; obiekty małej architektury, boiska, urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz place zabaw,
- tereny oznaczone symbolami 1ZP/W:
 - przeznaczenie terenu:
 - podstawowe: zieleń urządzona,; istniejące rowy melioracyjne i zbiorniki wodne,
 - dopuszczone: ścieżki spacerowe i ścieżki rowerowe; obiekty małej architektury,

urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz place zabaw, urządzenia budowlane związane z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,

- przebieg i zasady zagospodarowania dla terenów KD – tereny komunikacji:
 - obowiązujące minimalne szerokości projektowanych dróg w liniach rozgraniczających:
 - drogi zbiorczej oznaczonej KD-Z – zgodnie z tabelą szczegółową,
 - dróg wewnętrznych oznaczonych KD-W zgodnie z tabelą szczegółową,
 - ciągu pieszego oznaczonego KDP – zgodnie z tabelą szczegółową,
 - nakaz zakończone placem do zawracania dojazdów bez przelotu na zasadach określonych w § 13 ust. 2 pkt. 3,
 - nakaz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDWpp jako parking/zaplecze terenu oznaczonego symbolem P.

Uchwała nr XXV/282/2012 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 stycznia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu i terenów przyległych w Lusowie - dla terenów położonych w rejonie ul. Ogrodowej oraz dla działki nr 502

- w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu. W uzasadnionym przypadku ustala się nakaz wstrzymania prac ziemnych i obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych. Na przeprowadzenie badań archeologicznych, inwestor winien uzyskać pozwolenie konserwatorskie, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
- na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami 1MW, 2MW, 3MW,
 - teren sportu, rekreacji i zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku symbolem US/ZP,
 - teren parkingu w zieleni, oznaczony na rysunku symbolem KDWp/ZP,
 - teren cmentarza, oznaczony na rysunku symbolem ZC,
 - tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW,
 - tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku symbolami 1KD-L,
- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - lokalizację na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego,
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym,
 - lokalizacja garażu jako wbudowanego lub przylegającego do budynku mieszkalnego,
 - zapewnienie co najmniej 2 stanowisk postojowych na działce budowlanej dla każdego lokalu mieszkalnego,
 - obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji,
 - dopuszczenie lokalizacji dojazdów,
- na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MW,

2MW, 3MW, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem,
- zachowanie z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
- dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych wzajemnie zblokowanych,
- zapewnienie na działce budowlanej co najmniej 2 stanowisk postojowych na każdy lokal mieszkalny,
- obsługa pojazdami samochodowymi z przyległych terenów komunikacji,
- dopuszczenie lokalizacji dojazdów,
- na terenie sportu, rekreacji i zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku symbolem: US/ZP, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - lokalizacja urządzeń i obiektów w zakresie sportu i rekreacji,
 - lokalizacja plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, boisk, urządzeń służących utrzymaniu porządku, w tym siatek ochronnych do piłek, a także urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zachowanie zieleni na obszarze użytku leśnego zgodnie z rysunkiem;
 - dopuszczenie urządzenia placu zabaw dla dzieci;
 - dopuszczenie lokalizacji dojazdów i przejazdów oraz przejść pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych na powierzchni terenu jako parkingu w zieleni wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 1KDW,
 - obsługa komunikacyjna z terenu 1KDW i 2KDW,
- na terenie parkingu w zieleni, oznaczonym na rysunku symbolem KDWp/ZP, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - zachowanie parkingu leśnego,
 - dopuszczenie nowych nasadzeń,
 - dopuszczenie lokalizacji plenerowych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obsługa komunikacyjna z terenu 1KDW,
- na terenie cmentarza, oznaczonym na rysunku symbolem ZC, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - lokalizację strefy grzebalnej zgodnie z rysunkiem,
 - dopuszczenie lokalizacji dojazdów, miejsc postojowych oraz zieleni,
 - dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obsługa komunikacyjna z terenu 1KD-L,
- na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, ustala się:
 - sytuowanie pieszo-jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
 - dopuszczenie usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalony pkt 1 elementów infrastruktury transportowej, w tym stanowisk postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
- na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami 1KD-L, ustala się:
 - klasę lokalną dla drogi na terenie 1KD-L,
 - sytuowanie na terenach dróg publicznych:
 - 1KD-L - jednej jezdni o dwóch pasach ruchu i obustronnych chodników,
 - usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 3 elementów infrastruktury

- transportowej,
 - o dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
- w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się
 - o dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej,
 - o dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych,
 - o dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych przy czym pomieszczenia na ten cel należy zlokalizować na poziomie „0” zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uchwała nr LXXXI/827/2010 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych w Lusówku

- wyznacza się następujące przeznaczenie terenów:
 - o tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 2R,
 - o tereny zieleni krajobrazowej i wód, oznaczone na rysunku planu symbolem 2ZK/WS,
- w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację przy ścieżkach rowerowych i pieszych oświetlenia, obiektów małej architektury do ich obsługi, służących rekreacji lub utrzymania porządku,
- w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2R ustala się:
 - o przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze, sadownicze oraz użytki zielone,
 - o zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
 - o dla działek na terenie 1R, 2R dostęp dla samochodów do drogi publicznej – ulicy Ogrodowej poza granicami planu,
- w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2ZK/WS ustala się:
 - o zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,
 - o nakaz zachowania istniejących cieków wodnych i zieleni krajobrazowej,
 - o zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów do obsługi, konserwacji i ochrony cieków wodnych;
 - o lokalizację ścieżki rowerowej i pieszej,
 - o dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji lub utrzymaniu porządku przy ścieżkach rowerowych i szlakach pieszych,
 - o sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - o zakaz podziału na działki budowlane,
 - o dostęp dla samochodów – wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - o zachowanie ciągłości powiązań chodników i ścieżek rowerowych, w granicy obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - o obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego dla terenów z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, znajdującymi się również poza obszarem opracowania,
 - o dopuszczenie lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich,

- o dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
- w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

Uchwała nr LXXI/696/2010 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 18 maja 2010 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - północny brzeg Jeziora Lusowskiego

- w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - o zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników i ścieżek rowerowych, w granicy obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - o dopuszczenie na terenie drogi publicznej lokalizacji dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - o dopuszczenie lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich,
 - o dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,
 - o parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu,
- na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - o tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 2R,
- dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2R, ustala się:
 - o przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze, sadownicze oraz użytki zielone;
 - o zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, w szczególności wzdłuż istniejących dróg polnych i rowów melioracyjnych,
 - o dla działek na terenie 2R dostęp dla samochodów do drogi publicznej – ulicy Ogrodowej poza granicami planu,

Uchwała nr XXIX/174/2004 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 16 marca 2004 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych dla Gminy Tarnowo Podgórne – część Lusowo, III L 9 ZP.

- ustalenia dla jednostki III L 9 ZP:
 - o obszar przeznaczony jest pod tereny zielone bez prawa zabudowy, za wyjątkiem ustaleń przedstawionych w kolejnych paragrafach,
 - o obszar, w strefie przyjeziernej przeznaczony jest dla użytkowania publicznego na szerokość dolnej tarasy przywodnej o zmiennej szerokości wraz górną skarpą,
 - o na obszarze, znajdują się plaże gminne na przywodnej części działek o numerach: 342,343,347, 352, 353, 354, 355, 356. Na terenie plaży istnieje możliwość realizacji obiektów związanych z obsługą turystyczną tego terenu. Lokalizacja i charakter obiektów kubaturowych wymagają uzyskania akceptacji urzędu gminy,
- na działce nr 449 zezwala się na lokalizację jednego budynku socjalno-gospodarczego związanego z obsługą istniejącego stawu i prowadzoną tam nieuciążliwą działalnością gospodarczą – hodowla

ryb w celach rekreacyjnych,

- na działce nr 474, z uwagi na sąsiedztwo z terenami zabudowanymi, oraz istniejące uzbrojenie, zezwala się na zlokalizowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego. Maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje naziemne, wliczając w to poddasze użytkowe,

Uchwała nr XXII/132/2003 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 listopada 2003r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Chronionego Krajobrazu i terenów przyległych – część Lusowo.

- na obszarze chronionego krajobrazu zabrania się:
 - lokalizowania nowych obiektów i instalowania nowych urządzeń, inwestycji szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub trwale naruszyć walory krajobrazowe, lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
 - likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - lokalizacji ośrodków chowu, hodowli - postępujących się metodą bezściółkową,
 - organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych,
 - umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
 - likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
 - umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarłisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj,
 - wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby,
 - wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, poza miejscami do tego wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza, ponad wielkości określone na podstawie odrębnych przepisów,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym,
 - używania łodzi motorowych na otwartych zbiornikach wodnych.
- obszar III L 10 M2:
 - obszar intensywnej, wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej,
 - adaptuje się istniejące i będące w realizacji obiekty trzykondygnacyjne z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,
 - zezwala się na działalność gospodarczą pod warunkiem jej nieuciążliwości dla otoczenia,
 - dla istniejącej zabudowy na działkach mniejszych niż 0,07 ha, zezwala się na rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów budowlanych,
 - na działce nr 340/9 zezwala się na adaptacje istniejących obiektów budowlanych na cele budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego,
 - zezwala się na prace remontowe i adaptacyjne przy istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,
- obszar III L 13 OD:

- obszar ten stanowi teren ogródków działkowych,
- parkingi dla potrzeb korzystających z ogródków należy zapewnić w granicach władania,
- gospodarka wodno – ściekowa, musi być dostosowana do obowiązującego prawa,
- obszar III L 16 UK:
 - obszar obejmujący tereny przykościelne, plebani oraz cmentarza,
 - obszar ten podlega ochronie konserwatorskiej. Wszystkie działania inwestycyjne podejmowane przy zlokalizowanych na tym obszarze zabytkach oraz w ich otoczeniu wymagają uzgodnienia ze służbami odpowiedzialnymi za ochronę dóbr kultury,
 - na obszarze wymienionym w ust.1, dopuszczalna jest lokalizacja obiektu hotelowo-rekreacyjnego; maksymalna wysokości obiektu - dwie kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), dach stromy, maksymalna powierzchnia zabudowy 500 m2,
- obszar III L 17 M2:
 - dla powyższego obszaru przyjmuje się ustalenia zawarte w uproszczonym szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusowie przy ulicach Stonecznej i Wierzbowej zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr VI/44/94 z dnia 6 grudnia 1994r., opublikowaną w Dz.Urz.Woj.Poz. Nr 23* poz. 257,
- obszar III L 18 M4:
 - obszar przeznaczony jest na ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- obszar III L 19 ZP:
 - obszar łąk i użytków zielonych,
 - na w/w obszarze obowiązuje całkowity zakaz zabudowy,
- obszary wydzielone oznaczonymi liczbami:
 - 4 - obszar przedszkola,
 - 5 - obszar możliwej realizacji ośrodka wypoczynkowego; wymaga przedstawienia koncepcji zagospodarowania całego terenu, wysokość budynków – do dwóch kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
 - 6 - Obszar usług ogólnodostępnych, maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- w obrębie wsi Lusowa i Lusówka rozmieszczone są:
 - parkingi „buforowe” (P) na przedpolach zwartego kompleksu Lasów Państwowych,
 - miejsca pól namiotowych i parkingów (kpg).

Uchwała nr XIV/101/99 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 1 czerwca 1999 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusowie.

- na terenach zabudowy mieszkaniowej wyznacza się następujące zasady zainwestowania:
 - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy, domy jednorodzinne, wolnostojące z wbudowanymi garażami dla samochodów osobowych,
 - na działkach z zabudową mieszkaniową zabrania się realizowania budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących. Dopuszcza się rozwiązania, w których garaże stanowią integralną część budynku mieszkalnego,
- przeznaczenie terenu:
 - przepompownia kanalizacji sanitarnej (symbol 1Ks),

- podczyszczalnia wód deszczowych (symbol 1Kd),
- wyznacza się tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- wyznacza się drogi układu komunikacyjnego dla rejonu objętego planem:
 - droga zbiorcza - droga wojewódzka nr 32 220 oznaczona symbolem K-Z,
 - drogi lokalne oznaczone symbolem 1K-L, 2K-L, 3K-L,
- ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:
 - na terenie opracowania wyznaczono działkę pod budowę stacji transformatorowej typu miejskiego.

Załącznik nr 5 - Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

nr decyzji o warunkach zabudowy	Data decyzji	opis inwestycji
WZP.6730.43.2025	2025-07-07	Ustalenie warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego
WZP.6730.98.2022	2022-12-01	Likwidacja istniejącego stawu i budowa nowego stawu
WZP.6730.91.2017	2017-10-10	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na części działki 33/37 w miejscowości Lusowo
WZP.6730.47.2017	2017-08-07	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z możliwością budowy w odległości 1,50 m od granicy z działką o nr ewid. 118/26 na działce 121/46 w miejscowości Lusowo.
WZP.6730.41.2017	2017-06-21	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce 775/15 w miejscowości Lusowo.
WZP.6730.17.2015	2016-03-31	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na części działki 33/37 w miejscowości Lusowo
WZP.6730.116.2014	2014-09-02	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce 775/20 w miejscowości Lusowo.
WZP.6730.5.2014	2014-02-27	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce 33/42 w miejscowości Lusowo.
WZP.6730.263.2013	2013-11-12	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na działce 33/42 Obręb: Lusowo
WZP.6730.237.2013	2013-10-15	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce 66/29 Obręb: Lusowo
WZP.6730.157.2013	2013-08-20	Budowa (rozbudowa, nadbudowa) 6 budynków mieszkalnych na działkach 775/6 i 775/7 Obręb: Lusowo
WZP.6730.158.2013	2013-08-20	Budowa (rozbudowa, nadbudowa) 6 budynków mieszkalnych na działkach 775/6 i 775/5 Obręb: Lusowo
WZP.6730.161.2013	2013-08-07	udowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na działce 33/37 Obręb: Lusowo
WZP.6730.93.2013	2013-06-26	Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na działce 775/4 Obręb: Lusowo
WZP.6730.160.2013	2013-06-11	Budowa 9 budynków mieszkalnych wolnostojących na działkach 775/8, 775/9, 775/11 Obręb: Lusowo
WZP.6730.159.2013	2013-06-11	Budowa 9 budynków mieszkalnych wolnostojących na działkach 775/8, 775/9, 775/11 Obręb: Lusowo.
WZP.6730.287.2012	2013-01-21	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce 775/17 Lusowo
WZP.6730.256.2012	2013-01-03	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej na działce 775/20 Obręb: Lusow
WZP.6730.255.2012	2013-01-03	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej na działce 775/18 Obręb: Lusowo

WZP.6730.169.2012	2012-10-10	Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na działce 33/38 Lusowo
WZP.6730.280.2011	2012-02-16	Budowa zbiornika na nieczystości płynne na działce 121/43 Lusowo
WZP.6730.210.2011	2011-11-21	Budowa 2-ch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na działce 775/3 Lusowo
WZP.6730.211.2011	2011-11-21	Budowa 3-ch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na działce 775/2 Lusowo
WZP.6733.25.2011	2011-09-09	Budowa linii elektroenergetycznej SN-15kV i nn-0,4 kV kablowej wraz ze złączami kablowymi nn-0,4kV oraz stacją transformatorową SN/nn na działkach 775/12, 775/11, 775/9, 775/8, 775/7, 775/6, 775/5, 775/4, 775/3, 775/2, 775/16, 775/13, 33/40, 33/39, 33/38, 33/37, 33/36, 33/35 w miejscowości Lusowo
WZP.6730.17.2011	2011-03-22	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce 775/16 Lusowo
7331-298/10	2010-10-29	Budowa hotelu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, układem komunikacyjnym na działkach 343 i 345 w miejscowości Lusowo
7331-1-10/10	2010-07-01	Budowa linii kablowej SN 15 kV, budowa słupowej stacji transformatorowej, budowa linii kablowych nn 0,4 kV na działkach 66/30 i 66/9 w obrębie Lusowo
7331-1-15/10	2010-06-25	Sieć wodociągowa i kanalizacyjna na działce 121/47 w obrębie Lusowo
7331-96/10	2010-05-05	Budynek mieszkalny jednorodzinny na działce 121/42 Lusowo
7331-24/10	2010-03-24	Budynek jednorodzinny na działce 121/41, obręb Lusowo
7331-1/10	2010-03-23	Budynek mieszkalny na działce 121/43 w miejscowości Lusowo