

**Projekt**

z dnia 13 maja 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR II/.../2024  
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 21 maja 2024 r.

**w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym: dla terenu w rejonie ul. Szumin, przy al. Solidarności oraz dla terenów przy ul. Poznańskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórnym: dla terenu w rejonie ul. Szumin, przy al. Solidarności oraz dla terenów przy ul. Poznańskiej, zwanej dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 roku z późn. zm.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - *załącznik nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F*;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - *załącznik nr 2*;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - *załącznik nr 3*;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – *załącznik nr 4*.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie wiaty oraz zewnętrznej ściany budynku;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku, za wyjątkiem ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 6) pasie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych oraz zieleni niskiej;

7) zieleni ozdobnej - należy przez to rozumieć wielogatunkowe zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane i komponowane przez człowieka.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MN-U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 3) tereny produkcji lub usług, oznaczone symbolami 1P-U, 2P-U, 3P-U, 4P-U, 5P-U;
- 4) teren usług, oznaczony symbolem U;
- 5) tereny usług edukacji, oznaczone symbolami 1UE, 2UE, 3UE;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS;
- 8) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem IE;
- 9) tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD;
- 10) tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 11) tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR.

**§ 4.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 3) dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem ich funkcji użytkowania oraz dotychczasowych parametrów;
- 4) dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków z zachowaniem tej samej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz z zachowaniem pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem terenów P-U, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) nakaz zachowania, na terenach MN-U dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zachowania, na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania, na terenach UE, U, MN-U w przypadku lokalizacji usług oświaty, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zachowania, na terenach UE, U, MN-U w przypadku lokalizacji usług opieki społecznej, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury obejmuje się obszary zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych o nr AZP 51-25/123, AZP 51-25/135, AZP 51-25/136, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, gdzie ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w obszarze zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej i zieleni ozdobnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg publicznych, z uwzględnieniem przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 9. 1. Dla terenu **MN-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub tereny usług;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego wolno stojącego albo jednego budynku usługowego wolno stojącego o maksymalnej powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup> albo jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego i budynku usługowego wolno stojącego o maksymalnej powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup> oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>;
- 5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 10) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 0,5 m względem istniejącego poziomu gruntu;
- 11) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 16° do 50°, z dopuszczeniem dachu płaskiego do 20% powierzchni dachu budynku;
- 12) dla pozostałych budynków dachy dowolne;
- 13) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych:
  - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) nie więcej niż 10,0 m;
- 14) wysokość wiat, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych:
  - a) 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 15) maksymalna wysokość budowli:
  - a) jako obiektów wolnostojących do 10,0m liczona od powierzchni terenu w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji,
  - b) jako obiektów zlokalizowanych na dachach budynków do 1,0m liczona od dachu budynku w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji;

16) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:

- a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki,
- b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego na terenie działki;

17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 800 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojazdu, dojazdu.

2. Dla terenu **MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) na jednej działce możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego oraz jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m<sup>2</sup>;
- 5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy na terenie – 30% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 50% powierzchni działki;
- 10) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad projektowanym poziomem terenu;
- 11) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 0,5 m względem istniejącego poziomu gruntu;
- 12) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 16° do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego do 20% powierzchni dachu budynku;
- 13) dla pozostałych budynków dachy dowolne;
- 14) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 15) wysokość budynków mieszkalnych:
  - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) nie więcej niż 10,0 m;
- 16) wysokość wiat, budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych:
  - a) 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 17) maksymalna wysokość budowli:
  - a) jako obiektów wolnostojących do 10,0m liczona od powierzchni terenu w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji,
  - b) jako obiektów zlokalizowanych na dachach budynków do 1,0m liczona od dachu budynku w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji;
- 18) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny na terenie działki;



19) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 800 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojeżdża, dojazd.

3. Dla terenów **1P-U, 2P-U, 4P-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub usługi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i urządzeń wytwarzających energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych SN/nn;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w tym zbiorników retencyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojeżdża i dojazdów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji podziemnych lub nadziemnych indywidualnych zbiorników na gaz wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 1,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki;
- 10) dachy dowolne;
- 11) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 12) wysokość budynków:
  - a) do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - b) nie więcej niż 15,0 m;
- 13) maksymalna wysokość budowli:
  - a) jako obiektów wolnostojących do 20,0 m liczona od powierzchni terenu w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji,
  - b) jako obiektów zlokalizowanych na dachach budynków do 5,0 m liczona od dachu budynku w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji;
- 14) dowolne zastosowanie pokrycia dachu;
- 15) lokalizację miejsc postojowych w ilości minimum:
  - a) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych w przedsiębiorstwie, dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na terenie działki,
  - b) 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych, dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na terenie działki,
  - c) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego na terenie działki;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 2500 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojeżdża i dojazd.

4. Dla terenu **3P-U, 5P-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub usługi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i urządzeń wytwarzających energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych SN/nn;

- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w tym zbiorników retencyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji podziemnych lub nadziemnych indywidualnych zbiorników na gaz wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 2,1 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
- 10) dachy dowolne;
- 11) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 12) wysokość budynków:
  - a) do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - b) nie więcej niż 20,0 m;
- 13) maksymalna wysokość budowli:
  - a) jako obiektów wolnostojących do 20,0 m liczona od powierzchni terenu w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji,
  - b) jako obiektów zlokalizowanych na dachach budynków do 5,0 m liczona od dachu budynku w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji;
- 14) lokalizację miejsc postojowych w ilości minimum:
  - a) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 5 zatrudnionych w przedsiębiorstwie, dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na terenie działki,
  - b) 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych, dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na terenie działki,
  - c) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego na terenie działki;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 2500 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojazdu i dojazdu.

5. Dla terenu **U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: tereny usług;
- 2) zakaz lokalizacji usług handlu, usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług rzemieślniczych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji parkingu wewnętrznego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji usług oświaty, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług kultury i rozrywki;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych SN/nn;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w tym zbiorników retencyjnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 10) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki;
- 11) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 1,0 m względem istniejącego poziomu gruntu;

- 12) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego do 50% powierzchni dachu budynku;
- 13) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 14) wysokość budynków:
  - a) do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - b) nie więcej niż 15,5 m;
- 15) maksymalna wysokość budowli:
  - a) jako obiektów wolnostojących do 15,0 m liczona od powierzchni terenu w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji,
  - b) jako obiektów zlokalizowanych na dachach budynków do 3,0 m liczona od dachu budynku w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji;
- 16) lokalizację miejsc postojowych w ilości minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego na terenie działki;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojazdu i dojazdu.

6. Dla terenów **1UE, 2UE, 3UE** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: tereny usług edukacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych SN/nn;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w tym zbiorników retencyjnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 1,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 5% powierzchni działki;
- 8) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 1,0 m względem istniejącego poziomu gruntu;
- 9) dachy dowolne;
- 10) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 11) wysokość budynków:
  - a) do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - b) nie więcej niż 12,0 m;
- 12) maksymalna wysokość budowli:
  - a) jako obiektów wolnostojących do 15,0 m liczona od powierzchni terenu w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji;
  - b) jako obiektów zlokalizowanych na dachach budynków do 3,0 m liczona od dachu budynku w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji;
- 13) lokalizację miejsc postojowych w ilości minimum 15 miejsc dla budynku usługowego na terenie działki;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 2500 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojazdu i dojazdu.

7. Dla terenu **ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni działki;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ścieżek rowerowych i ścieżek pieszo-rowerowych.

8. Dla terenu **WS** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń melioracji wodnych;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 90% powierzchni działki;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów.

9. Dla terenu **IE** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków i budowli związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,0 do 0,5 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki;
- 8) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 1,0 m względem istniejącego poziomu gruntu;
- 9) dachy dowolne;
- 10) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 11) dowolne zastosowanie materiałów elewacyjnych;
- 12) dowolne zastosowanie pokrycia dachu;
- 13) wysokość budynków:
  - a) 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) nie więcej niż 6,0 m;
- 14) maksymalna wysokość budowli:
  - a) jako obiektów wolnostojących do 11,0 m liczona od powierzchni terenu w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji,
  - b) jako obiektów zlokalizowanych na dachach budynków do 5,0 m liczona od dachu budynku w miejscu posadowienia do najwyższego punktu konstrukcji;
- 15) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnej budynków;
- 16) lokalizację miejsc postojowych w ilości minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na terenie działki;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 2000 m<sup>2</sup>, przy czym nie dotyczy to działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, dojazdu i dojazdu.

**§ 10.** 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) oraz w granicach obszaru i terenu górniczego ujęcia wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”.

**§ 11. 1.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) na terenach MN-U, MN – 20,0 m,
  - b) na terenach P-U – 30,0 m,
  - c) na terenach U, UE - 25,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki:
  - a) na terenach MN-U, MN – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenach P-U – 3000 m<sup>2</sup>,
  - c) na terenach U, UE - 2500 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) nakaz obsadzenia terenu zielenią izolacyjną o szerokości minimalnej 4,0m wskazanej na rysunku planu;
- 3) do czasu skablowania linii elektroenergetycznej 15kV, nakaz zachowania wolnych od zabudowań i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych tych linii;
- 4) do czasu skablowania linii elektroenergetycznej 0,4kV, nakaz zachowania wolnych od zabudowań i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych tych linii.

**§ 13.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
  - a) tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
  - b) teren komunikacji drogowej publicznej, teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
  - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
  - d) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów z terenów komunikacji drogowej publicznej KDD, KDL, terenów komunikacji wewnętrznej KR oraz terenów komunikacji drogowej publicznej zlokalizowanej poza granicami planu;

- 3) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;
- 4) dopuszczenie remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;
- 6) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
  - a) odprowadzanie ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej oraz przestrzegania ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500kV z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 11) zasilanie w energię gazową z istniejącej i projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz;
- 12) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 15.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

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

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





# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TARNOWIE PODGÓRNYM: DLA TERENU W REJONIE UL. SZUMIN, PRZY AL. SOLIDARNOŚCI ORAZ DLA TERENÓW PRZY UL. POZNAŃSKIEJ

**SKALA 1:1000**

10 0 10 20 30 40 50 m



Załącznik nr 1A do Uchwały Nr ...../...../2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia ..... 2024 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia .....

## OZNACZENIA

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- △ nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KDD - tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji wewnętrznej

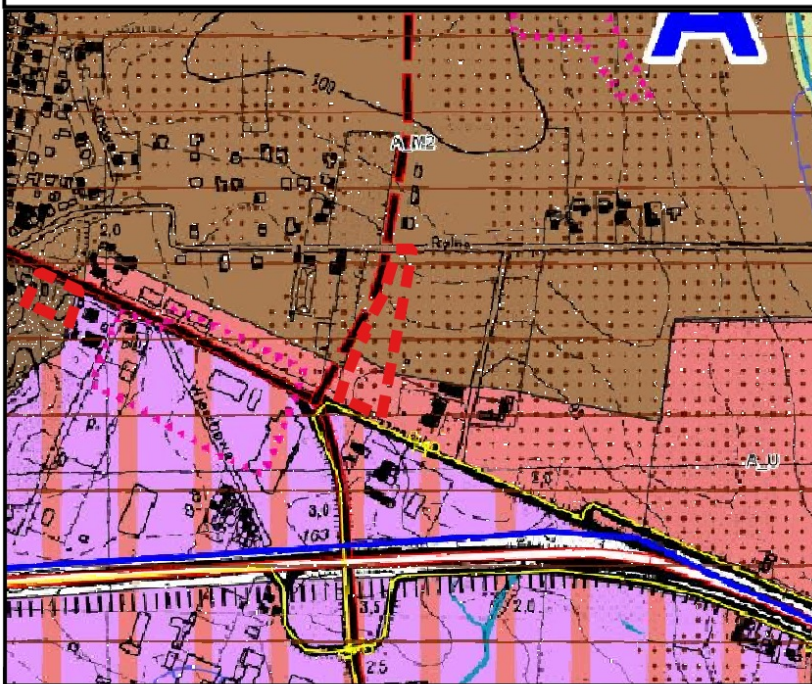
Inne ustalenia:

- pas zieleni izolacyjnej

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (nr złoża 15707).

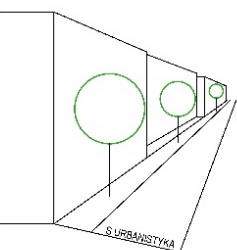
Cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego ujęcia wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1".

## WYRYS ZE STUDIUM UWARNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE SKALA 1:10 000



— granica obszaru objętego planem

- M2 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej







# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TARNOWIE PODGÓRNYM: DLA TERENU W REJONIE UL. SZUMIN, PRZY AL. SOLIDARNOŚCI ORAZ DLA TERENÓW PRZY UL. POZNAŃSKIEJ

**SKALA 1:1000**

10 0 10 20 30 40 50 m



Załącznik nr 1B do Uchwały Nr ...../...../2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia ..... 2024 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia .....

## OZNACZENIA

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- △ nieprzekraczalne linie zabudowy

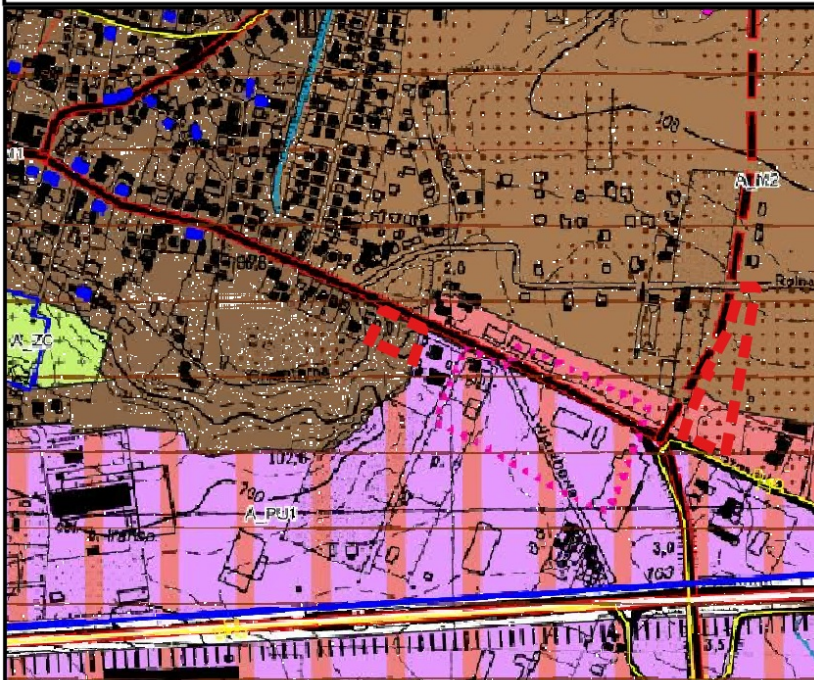
Przeznaczenie terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD - teren komunikacji drogowej publicznej, teren drogi dojazdowej

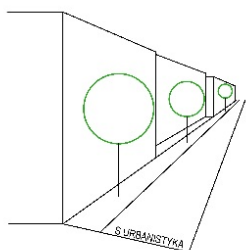
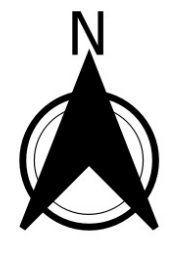
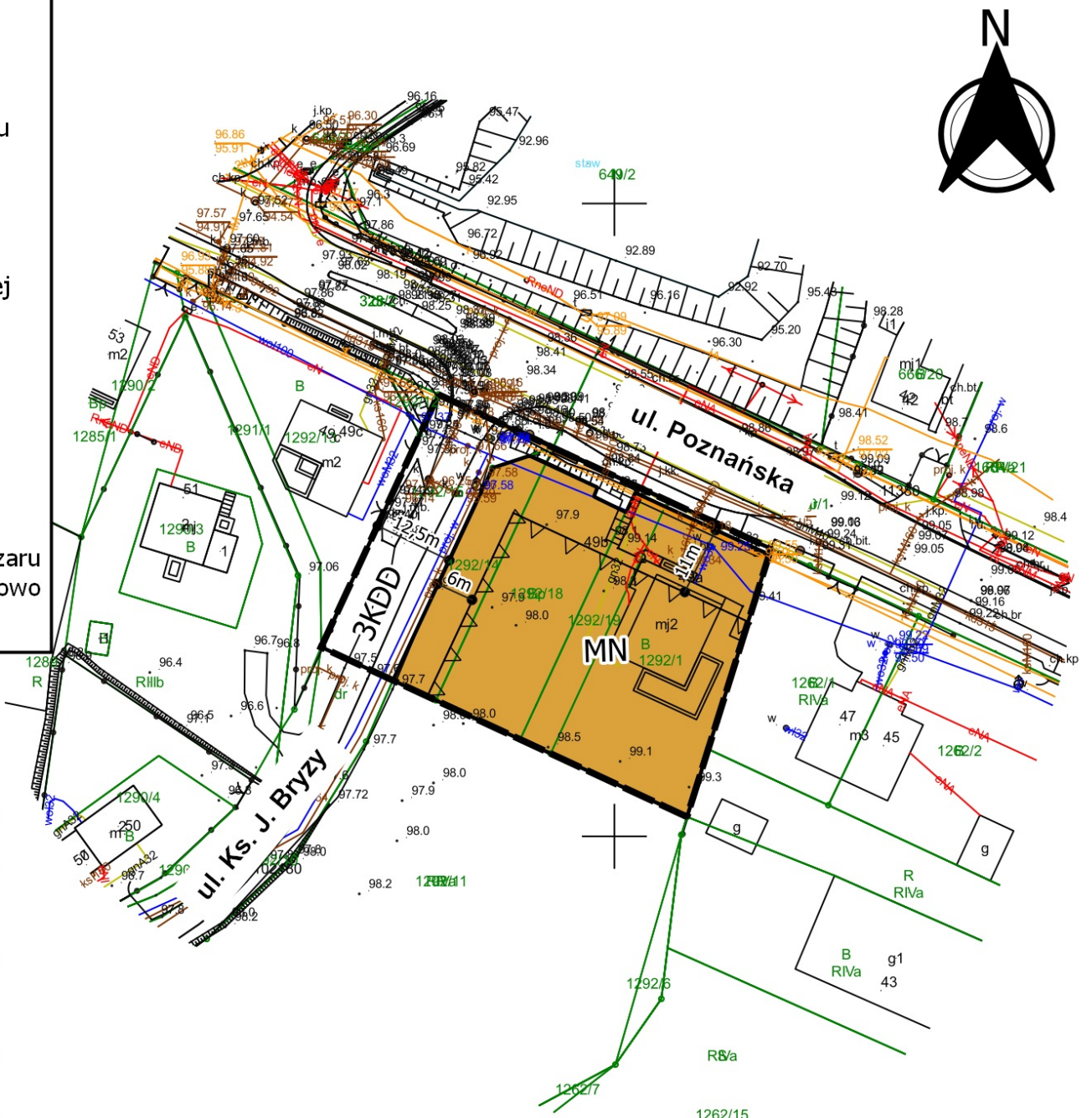
Cały obszar objęty planem położony jest w granicach złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (nr złoża 15707).

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego ujęcia wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1".

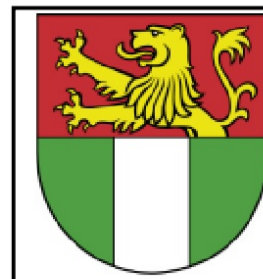
## WYRYS ZE STUDIUM UWARNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE SKALA 1:10 000



- granica obszaru objętego planem
- M1 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

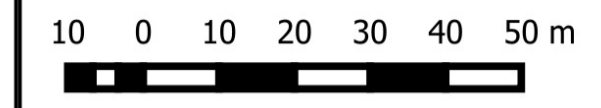






ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W  
TARNOWIE PODGÓRNYM: DLA TERENU W REJONIE UL. SZUMIN, PRZY AL.  
SOLIDARNOSCI ORAZ DLA TERENÓW PRZY UL. POZNAŃSKIEJ

SKALA 1:1000



Załącznik nr 1C do Uchwały Nr ...../2024 Rady Gminy Tarnowo  
Podgórne z dnia ..... 2024 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Wielkopolskiego z dnia .....



OZNACZENIA

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- P-U - tereny produkcji lub usług
- ZP - teren zieleni urządzonej
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- IE - teren elektroenergetyki
- KR - tereny komunikacji wewnętrznej
- KDL - teren komunikacji drogowej publicznej, teren drogi lokalnej

Inne ustalenia:

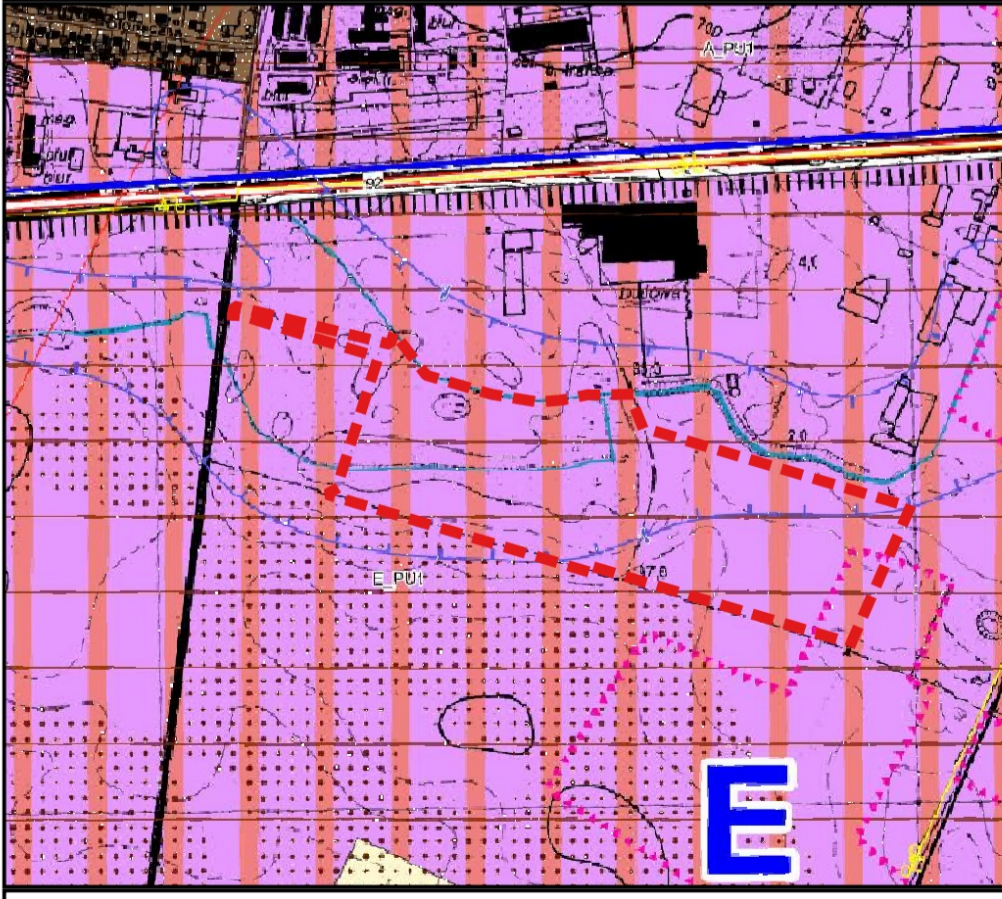
- ▨ zewidencjonowane stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 51-25/123
- pas zieleni izolacyjnej

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (nr złoża 15707).

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego ujęcia wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1".



WYRYS ZE STUDIUM UWARNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO  
PODGÓRNE  
SKALA 1:10 000



--- granica obszaru objętego planem  
P-U - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej intensywnej

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu - Licencja nr GKG.GZW.4060.8440.2023\_3021\_CL1 wydana przez Starostę Poznańskiego  
Układ współrzędnych: PL2000 strefa 6.





# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TARNOWIE PODGÓRNYM: DLA TERENU W REJONIE UL. SZUMIN, PRZY AL. SOLIDARNOŚCI ORAZ DLA TERENÓW PRZY UL. POZNAŃSKIEJ

**SKALA 1:1000**

10 0 10 20 30 40 50 m



Załącznik nr 1D do Uchwały Nr ...../...../2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia ..... 2024 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia .....

## OZNACZENIA

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- △ nieprzekraczalne linie zabudowy

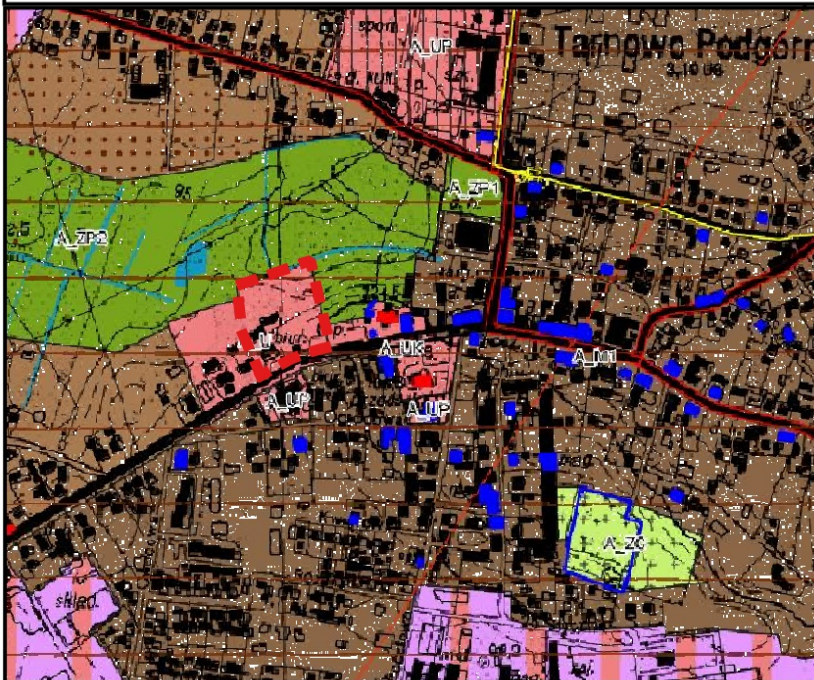
Przeznaczenie terenów:

■ U - teren usług

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (nr złoża 15707).

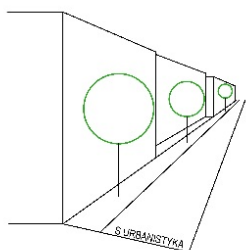
Cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego ujęcia wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1".

## WYRYS ZE STUDIUM UWARNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE SKALA 1:10 000



— granica obszaru objętego planem

■ U - tereny zabudowy usługowej







# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TARNOWIE PODGÓRNYM: DLA TERENU W REJONIE UL. SZUMIN, PRZY AL. SOLIDARNOŚCI ORAZ DLA TERENÓW PRZY UL. POZNAŃSKIEJ

**SKALA 1:1000**

10 0 10 20 30 40 50 m



Załącznik nr 1E do Uchwały Nr ...../...../2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia ..... 2024 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia .....

## OZNACZENIA

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- △ nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

■ UE - tereny usług edukacji

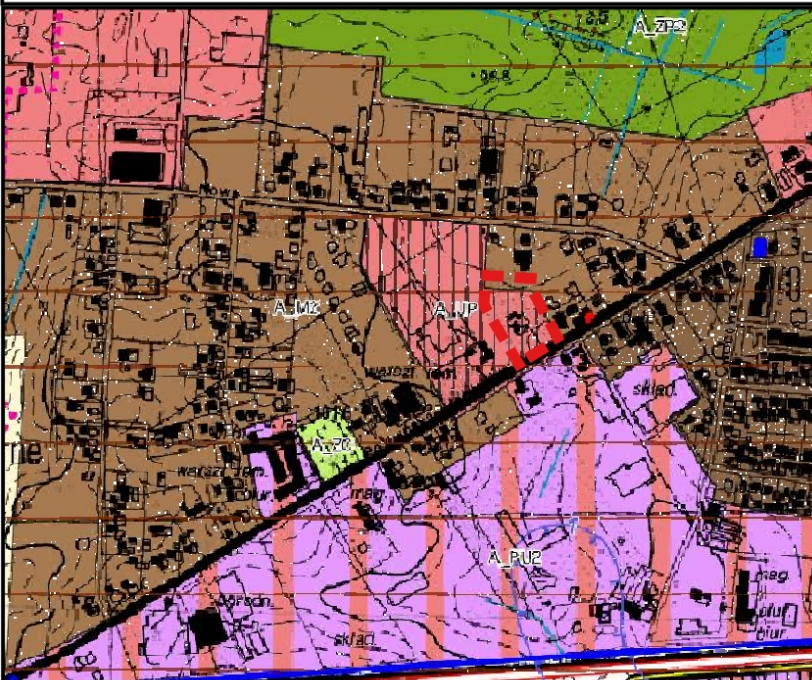
Inne ustalenia:

● pas zieleni izolacyjnej

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (nr złoża 15707).

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego ujęcia wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1".

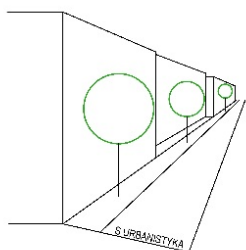
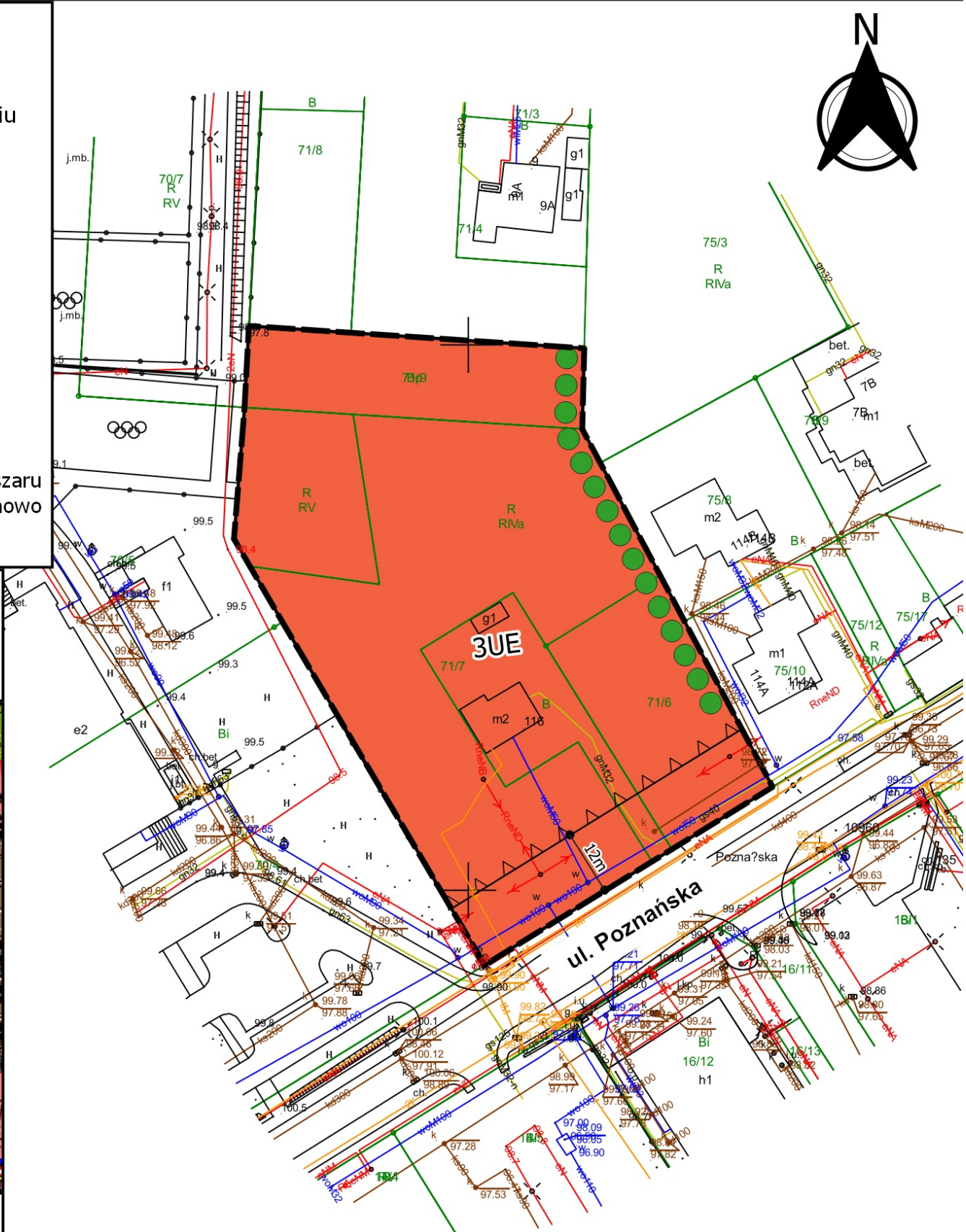
## WYRYS ZE STUDIUM UWARNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE SKALA 1:10 000



--- granica obszaru objętego planem

UP - tereny usług publicznych

M2 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej







# ZMIANA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TARNOWIE PODGÓRNYM: DLA TERENU W REJONIE UL. SZUMIN, PRZY AL. SOLIDARNOŚCI ORAZ DLA TERENÓW PRZY UL. POZNAŃSKIEJ

**SKALA 1:1000**

10 0 10 20 30 40 50 m



Załącznik nr 1F do Uchwały Nr ...../...../2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia ..... 2024 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia .....

## OZNACZENIA

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- △ nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- UE - tereny usług edukacji
- KR - teren komunikacji wewnętrznej

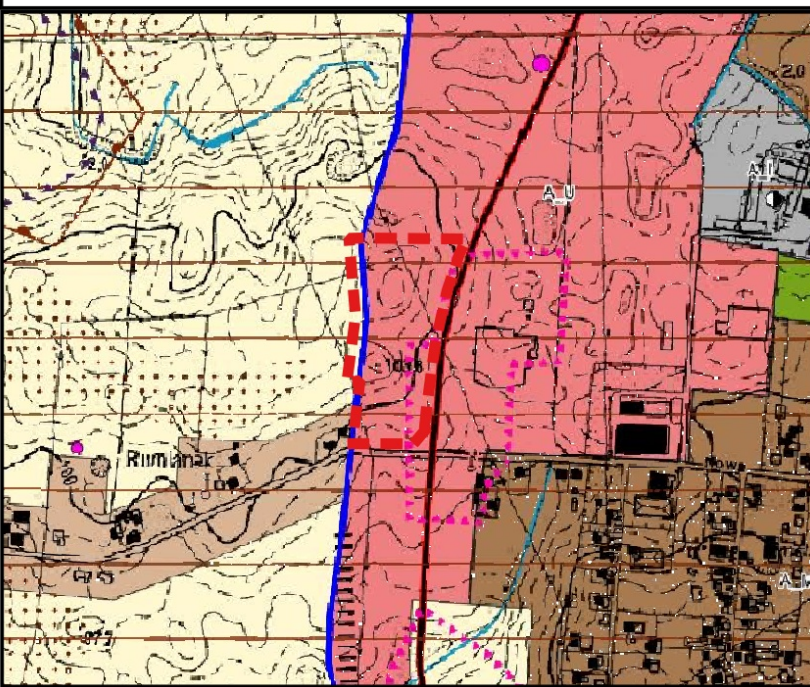
Inne ustalenia:

- EE-SN-15kV - linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
- pas technologiczny linii elektroenergetycznej
- zewidencjonowane stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 51-25/135, AZP 51-25/136
- pas zieleni izolacyjnej

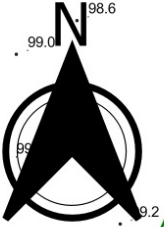
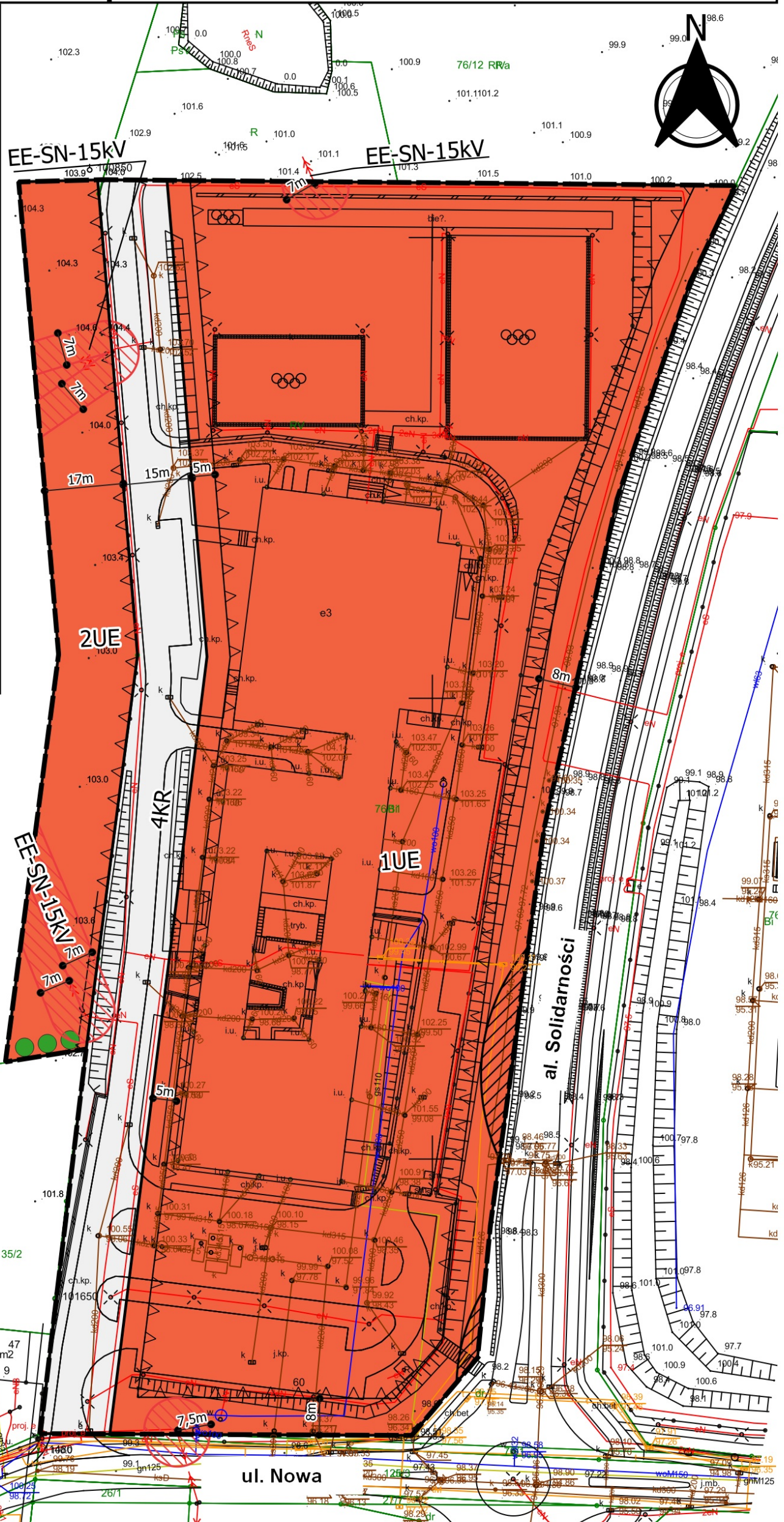
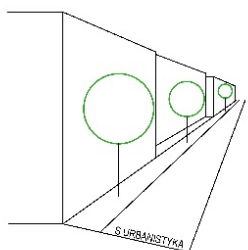
Cały obszar objęty planem położony jest w granicach złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (nr złoża 15707).

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego ujęcia wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1".

## WYRYS ZE STUDIUM UWARNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE SKALA 1:10 000



- granica obszaru objętego planem
- U - tereny zabudowy usługowej
- R - tereny rolnicze



Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu - Licencja nr GK.GZW.4060.8440.2023\_3021\_CL1 wydana przez Starostę Poznańskiego



### Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Tarnowo Podgórne		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	08.04.2024 r.		Załącznik graficzny nr 1C, teren przy ul. Puszczyka			<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Usunięcie z rysunku i legendy pasa zieleni izolacyjnej, przeznaczenia WS i IE</li> <li>2. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na wartość graniczną 2,0</li> <li>3. Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki</li> <li>4. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchnia działki</li> <li>5. Usunięcie zapisu o ilości kondygnacji</li> <li>6. Wysokość budynków nie więcej niż 20 m</li> <li>7. Dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko</li> <li>8. Usunięcie zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii</li> <li>9. Usunięcie przeznaczenia WS. Dopisanie informacji o likwidacji/przebudowie rowu</li> <li>10. Dopuszczenie zastosowania indywidualnego ujęcia wody, pod warunkiem braku możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej lub niewystarczającej wydajności sieci wodociągowej, z zachowaniem przepisów odrębnych</li> <li>11. Dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej oraz dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków</li> <li>12. Dopuszczenie włączenia dróg oznaczonych symbolem 2KR i 3KR wraz z usunięciem nieprzekraczalnych linii zabudowy od tych dróg do terenów przyległych pod warunkiem zapewnienia dróg wewnętrznych dla wydzielanych działek budowlanych</li> <li>13. Usunięcie pasa zieleni izolacyjnej</li> <li>14. Usunięcie przeznaczenia WS. Pozostawienie jedynie obrysu co powoduje, że będzie jedno przeznaczenie terenu 2P-U.</li> <li>15. Minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego usług na terenie działki</li> </ol>

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

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

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

## UZASADNIENIE

Rada Gminy Tarnowo Podgórne w dniu 25 kwietnia 2023 r. podjęła Uchwałę Nr LXVII/1140/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny: dla terenu w rejonie ul. Szumin, przy al. Solidarności oraz dla terenów przy ul. Poznańskiej, co stało się podstawą do przeprowadzenia procedury planistycznej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar opracowania wynosi ok. 18,9 ha.

Ogłoszenie Wójta Gminy Tarnowo Podgórne o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 15 maja 2023 r. w prasie miejscowej, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do dnia 14 czerwca 2023r. Obwieszczenie Wójta Gminy Tarnowo Podgórne nr WZP.6721.4.2023 o przystąpieniu do opracowania planu zostało wywieszane w dniu 15 maja 2023 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do dnia 14 czerwca 2023r. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 15 maja 2023 r. nr WZP.6721.4.2023 poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu przedmiotowej uchwały i możliwości składania uwag do planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

W ustalonym terminie wpłynęło 8 wniosków od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnienia projektu. Wójt Gminy Tarnowo Podgórne podjął rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia zebranych wniosków.

Następnie został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu szczegółowo określił zasady zagospodarowania przestrzennego poprzez wprowadzenie wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy oraz poprzez określenie poszczególnych funkcji zagospodarowania terenów.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismami z dnia 21 września 2023r. nr WZP.6721.4.2023 został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 marca 2024 r. do 18 kwietnia 2024 r. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia 2 maja 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 8 kwietnia 2024 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi do projektu planu, dla których Wójt Gminy Tarnowo Podgórne podjął rozstrzygnięcie o sposobie ich uwzględnienia.

Projekt zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Tarnowie Podgórny: dla terenu w rejonie ul. Szumin, przy al. Solidarności oraz dla terenów przy ul. Poznańskiej został przekazany Radzie Gminy Tarnowo Podgórne do uchwalenia.

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego, utworzony został w postaci elektronicznej załącznik nr 4 do uchwały stanowiący zbiór danych przestrzennych i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;

3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.";

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt. 1) - 13) ustawy:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 7) prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do miejscowego planu;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez określenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.



Zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt 1) - 10) ustawy wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostało zachowane na mocy art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ww. ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.). Podczas procedury planistycznej zachowano przejrzystość i jawność procedury planistycznej, podczas całej procedury udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć. Umożliwiono składanie wniosków i uwag również za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Podczas procedury planistycznej zachowano jej przejrzystość i jawność. Jednocześnie udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć.

Plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej.

Zgodnie art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego. Wnioski i uwagi składane do projektu planu zostały rozstrzygnięte zgodnie z właściwościami organów odpowiedzialnych za sporządzenie projektu planu.

Zgodnie art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

Plan wprowadza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i zabudowy usługowej o stosunkowo niskiej transportochłonności. Teren objęty opracowaniem planu przylega do istniejącej sieci dróg publicznych a zaproponowany w planie układ komunikacyjny stanowi ich kontynuację i powiązanie.

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Obszar opracowania planu graniczy z linią autobusową. Dojazd do miasta Poznania linią autobusową zajmuje ok. 30 min.

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

Układ komunikacyjny projektowany i istniejący stanowi sieć dróg publicznych o szerokościach spełniających wymogi dla prawidłowego funkcjonowania, uwzględniając ruch pieszy i rowerowy.

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy;

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie sposobu zagospodarowania o ściśle określonej funkcji, gabarytach i zasadach zagospodarowania przestrzennego jest jedynym narzędziem dla ochrony ładu przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego, wprowadzające nową funkcję zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami przyczyni się do rozwoju przedmiotowego terenu oraz przyspieszy procesy inwestycyjne.

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opracowanie przedmiotowego planu jest zasadne i zgodne z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowo Podgórne”, przyjętą uchwałą Nr LXXX/1362/2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 marca 2024 r. oraz „Oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy Tarnowo Podgórne latach 2020-2023” (Tarnowo Podgórne, 2024 r.), przyjętego uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r. z późn. zmianami.

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szczegółowy wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy został określony w prognozie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.