

Projekt

z dnia 17 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXIII/...../2025
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 28 października 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Rumianku: dla części działek nr 31/19 i 31/10 przy ul. Nowej oraz dla działki nr 75/2 przy ul. Poznańskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje.

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Rumianku: dla części działek nr 31/19 i 31/10 przy ul. Nowej oraz dla działki nr 75/2 przy ul. Poznańskiej, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.

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

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1A i 1B;
- 2) 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 2;
- 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne - załącznik nr 3.

§ 2. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy, gospodarczo - garażowy lub garażowo - gospodarczy;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązujące normy branżowe.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MNW**, **2MNW**;
- 2) teren łąk i pastwisk, oznaczony symbolem **1RNL**;
- 3) teren komunikacji wewnętrznej, oznaczony symbolem **1KR**.

§ 4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW** i **2MNW** podejmuje się następujące ustalenia.

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, itp. – 1,5 m,
 - b) taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;

- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy;
- 4) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - w zakresie ochrony przed hałasem: nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami 1MNW i 2MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń z wyłączeniem:
 - a) ogrodzeń z przęsłami lub panelami wykonanymi z betonowych lub żelbetowych elementów prefabrykowanych,
 - b) ogrodzeń wyższych niż 1,6 m,
 - c) ogrodzeń o przezierności mniejszej niż 30% dla ogrodzeń drewnianych i mniejszej niż 70% dla pozostałych ogrodzeń,
 - d) dopuszcza się ogrodzenia wyższe niż 1,6 m w części bram i furtek o wysokości nie większej niż 1,8 m.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - c) nie więcej niż jednej wiaty w obrębie jednej działki budowlanej,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych.
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy 0,40,
 - b) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy 0,10,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 20%,
 - e) maksymalna powierzchnia budynku garażowo-gospodarczego 80,0 m².
- 3) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 5,0 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

e) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome symetryczne dwu- lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych w przedziale $25^{\circ} - 45^{\circ}$,
- dla budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty – dachy strome dwu- lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych w przedziale $20^{\circ} - 45^{\circ}$,

f) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę, panele z blachy na rąbek, w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy,

g) pokrycie elewacji:

- elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką,
- zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
- kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych – odcieni bieli, jasnoszarych, piaskowych, jasnobieżowych,

h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego lub wiaty jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,

i) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;

4) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej 1500 m^2 ;

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny, w tę liczbę wlicza się miejsca w garażu oraz dodatkowe minimum jedno miejsce na każde 100 m^2 lokalu użytkowego zlokalizowanego w obrębie budynku mieszkalnego.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości po $7,0 \text{ m}$ od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, ustala się zakaz:

1) zabudowy;

2) sadzenia roślinności wysokiej lub o rozbudowanym systemie korzeniowym;

3) lokalizacji instalacji fotowoltaicznych.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) komunikację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR projektowanymi zjazdami;

2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z dopuszczeniem ich odprowadzania do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w gaz docelowo do sieci gazowej;

6) zaopatrzenia w ciepło:

a) nakaz zastosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła,

b) dopuszcza się budowę mikro instalacji fotowoltaicznych o wysokości do $3,0 \text{ m}$ od poziomu terenu, posadowionych na gruncie; dopuszcza się ich lokalizację na dachach budynków pod warunkiem, że wysokość budynku wraz z instalacją nie przekroczy $9,0 \text{ m}$ od poziomu terenu dla budynków mieszkalnych i $5,0 \text{ m}$ od poziomu terenu dla pozostałych budynków;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

§ 5. Dla terenu komunikacji wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KR** podejmuje się następujące ustalenia.

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację drogi dojazdowej wewnętrznej, chodników, ścieżek rowerowych lub ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) dopuszczenie budowy oświetlenia ulicznego;
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0%;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi gminnej – ul. Nowej położonej poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) 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 z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;

§ 6. Dla terenów łąk i pastwisk oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RNL** podejmuje się następujące ustalenia.

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz zachowania obecnego, rolniczego, zagospodarowania terenu;
- 2) zakaz zabudowy budynkami i budowlami z wyłączeniem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej, z zachowaniem ograniczeń wynikających z pozostałych zapisów niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - teren oznaczony symbolem 1RNL jest w całości położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy” – należy bezwzględnie stosować przepisy wynikające z takiego usytuowania.

3. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz sytuowania urządzeń reklamowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń z wyłączeniem:
 - a) ogrodzeń z przęsłami lub panelami wykonanymi z betonowych lub żelbetowych elementów prefabrykowanych,
 - b) ogrodzeń o wysokości większej niż 1,5 m,
 - c) ogrodzeń o przezierności mniejszej niż 40% dla ogrodzeń drewnianych i 80% dla pozostałych ogrodzeń;
 - 3) nakaz pozostawienia wzdłuż rowów melioracyjnych nieogrodzonego pasa terenu o szerokości minimum 3 m.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz prowadzenia działalności niezwiązanej z produkcją rolną;

- 2) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągu średniego ciśnienia;
- 3) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracyjnych z dopuszczeniem ich modernizacji;
- 4) nie przewiduje się miejsc postojowych.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się komunikację terenu z przyległej drogi krajowej nr 92, położonej poza granicami planu, istniejącym zjazdem indywidualnym.

§ 7. Na całym obszarze planu podejmuje się następujące ustalenia, z uwzględnieniem zapisów § 4, § 5 i § 6 uchwały.

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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 ustala się:

a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,

b) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg,

c) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń drenarskich w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;

3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz ograniczania emisji hałasu z obszaru objętego 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 obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) 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 obszaru objętego planem,

b) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

3. Nie podejmuje się ustaleń odnośnie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

4. Ustala się lokalizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie wyznaczenia 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 w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się położenie terenów w granicach:

- 1) obszaru i terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1” ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych;
- 2) obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

6. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 90 m n.p.t. ze względu na położenie obszaru objętego planem w strefie ochrony Lotniczych Urządzeń Naziemnych – stacji radarowych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 132 m n.p.m. ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu pomiaru stanu atmosfery przez radar meteorologiczny.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub kontenerowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 5) prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych.

9. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 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.

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

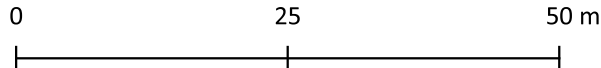
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W RUMIANKU:
DLA CZĘŚCI DZIAŁEK NR 31/19 I 31/10 PRZY UL. NOWEJ
ORAZ DLA DZIAŁKI NR 75/2 PRZY UL. POZNAŃSKIEJ

RYSUNEK PLANU

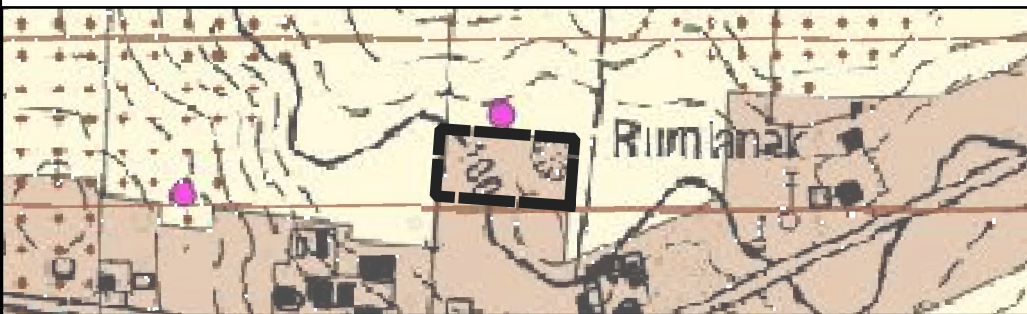
SKALA 1 : 1 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

SKALA 1 : 10 000

GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO



OZNACZENIA

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

- granicz gminy Tarnowo Podgórne
- granicz sołectw
- M.1 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej i zabudowy zagrodowej
- M.2 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej, deweloperskiej i zorganizowanej o podwyższonym standardzie
- M.3 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M.4 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności
- MU zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- P przemysłu i produkcji terenochronnych
- G pozostałych działalności gospodarczych
- U usług
- U.1 usług publicznych
- U.1.1 turystyki i rekreacji z prawem zabudowy kubaturowej
- U.1.2 turystyki i rekreacji z ograniczonym prawem zabudowy kubaturowej
- U.1.3 zabudowy rekreacji indywidualnej
- U.1.4 turystyki i rekreacji, w tym ekoturystyki, bez prawa zabudowy
- U.1.5 ogrodnictwa działkowego
- RPM rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością zabudowy siedliskowej
- RP rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- IT infrastruktury technicznej
- W zbiornika retencyjnego
- ZP zieleni parkowej
- leśnej
- zieleni izolacyjnej
- zalesień
- E użytków ekologicznych

Elementy środowiska chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Jazdowa Lusońskiego i Dolny Samy
- pomniki przyrody
- sklepy pomnikowe
- projektowane sklepy pomnikowe
- projektowane użytki ekologiczne

Lokalne wartości środowiska przyrodniczego:

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 145
- rzeka Bana
- pozostałe rzeki
- wodostawy
- naładowane ciągi zieleni
- wiatrochrony
- wartościowe skłapy
- punkty widokowe

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego:

- obiekty zabytkowe
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- strefy ochrony archeologicznej
- strefa ochrony konserwatorskiej
- cmentarze

OZNACZENIE

ZARZĄDZENIE ZASTĘPCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA NR

- 1 Batorowo AZ - piaski i żwiry
- 2 Batorowo MŁ - piaski i żwiry
- 3 Ceradz Dolny - gaz ziemny
- 4 Jankowice - gaz ziemny
- 5 Młodasko - gaz ziemny
- 6 Sierosław - piaski i żwiry
- 7 Zakrzewo I - piaski i żwiry
- 8 Tarnowo - Podgórze GT1 - wód termalne

Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- teren i obszar górniczy
- tereny powierzchniowej eksploatacji surowców
- odwiew eksploatacyjny
- zlikwidowany odwiew eksploatacyjny
- stacja radiolokacyjna AVIA C
- obszar ograniczonego użytkowania wokół stacji radiolokacyjnej AVIA C
- strefa bezpieczeństwa ochrony ujęcia wody
- strefa pośredniej ochrony ujęcia wody

Główne elementy infrastruktury technicznej:

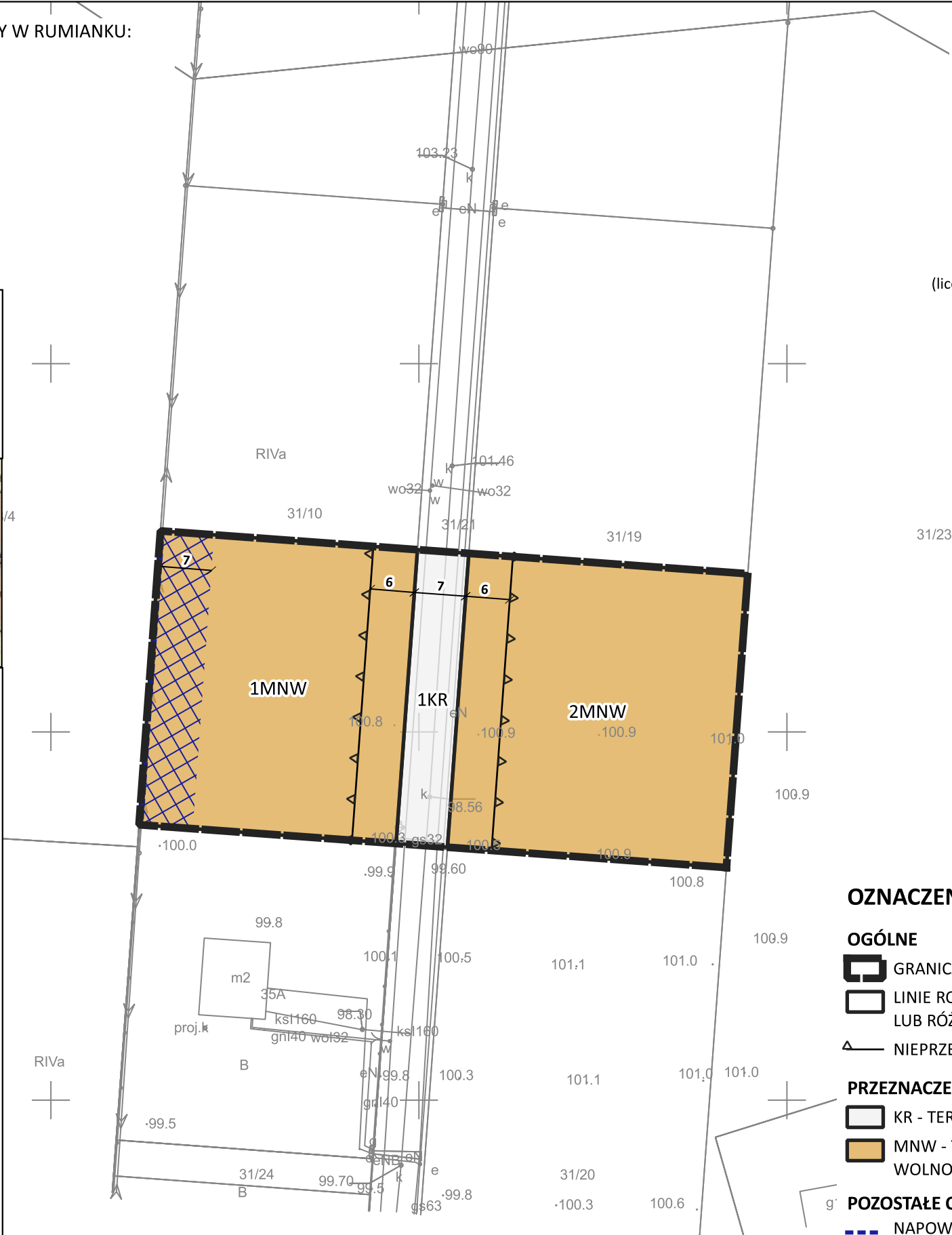
- ujęcie wody
- składowisko odpadów
- oczyszczalnia ścieków
- główny punkt zasilania (GPZ)
- pasy technologiczne linii elektroenergetycznych
- linia elektroenergetyczna 110kV
- linia elektroenergetyczna 220kV
- linia elektroenergetyczna 400kV
- projektowana linia elektroenergetyczna 400kV
- projektowana linia elektroenergetyczna 110kV
- projektowany GPZ
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- gazociąg średniego ciśnienia
- stacja redukcyjna gazu i stopnia
- nurociąg naltowy "Przyjaźń"
- strefa bezpieczeństwa nurociągu naltowego
- pas teletransmisji
- stacje bazowe telefonii komórkowej
- stacje radarowe
- granicz oddziaływania od stacji radarowych (ograniczenie wysokości zabudowy w m n.p.m.)

Układ komunikacyjny:

- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne i pozostałe (wybrane)
- drogi gminne i pozostałe projektowane (wybrane)
- ścieżki rowerowe

Kierunki polityki przestrzennej:

- obszary przestrzeni publicznych
- obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- obszary przeznaczone pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
- tereny proponowane do przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji



Załącznik nr 1A
do Uchwały Nr
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia

układ współrzędnych
PL - 2000 strefa 6

Rysunek planu został sporządzony na mapie zasadniczej
(licencja nr GKG.GZW.4062.205.2024_3021_P z dnia 13.11.2024)
pozyskanej z PODGiK w Poznaniu

OZNACZENIA

OGÓLNE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
WOLNOSTOJĄCEJ

POZOSTAŁE OZNACZENIA

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO
NAPIĘCIA SN 15kV

PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNEJ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 15kV

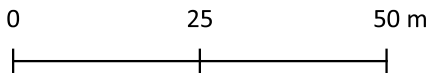
OBSZAR OPRACOWANIA PRZEDSTAWIONY NA ZAŁĄCZNIKU NR 1
POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO,
OBSZARU GÓRNICZEGO ORAZ ZŁOŻA WÓD TERMALNYCH "TARNOWO
PODGÓRNE GT-1"



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY W RUMIANKU:
DLA CZĘŚCI DZIAŁEK NR 31/19 I 31/10 PRZY UL. NOWEJ
ORAZ DLA DZIAŁKI NR 75/2 PRZY UL. POZNAŃSKIEJ

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

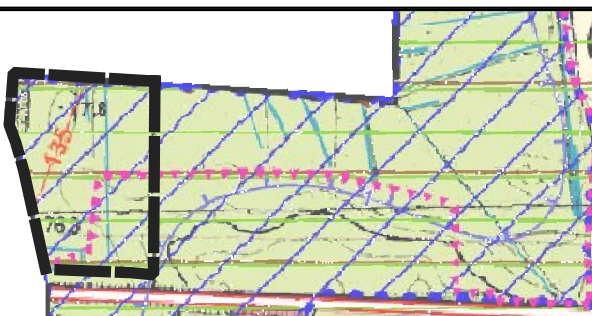


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE

SKALA 1 : 10 000



GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

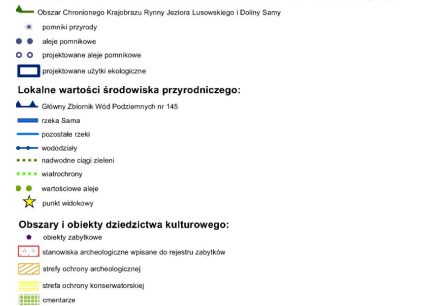


OZNACZENIA

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:



Elementy środowiska chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:



OZNACZENIE
ZARZĄDZENIE ZASTĘPCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA

1	Batorowo AZ - plaski i żwir
2	Batorowo MŁ - plaski i żwir
3	Ceradz Dolny - gaz ziemny
4	Jankowice - gaz ziemny
5	Młodasko - gaz ziemny
6	Sierosław - plaski i żwir
7	
8	

Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych:



Kierunki polityki przestrzennej:

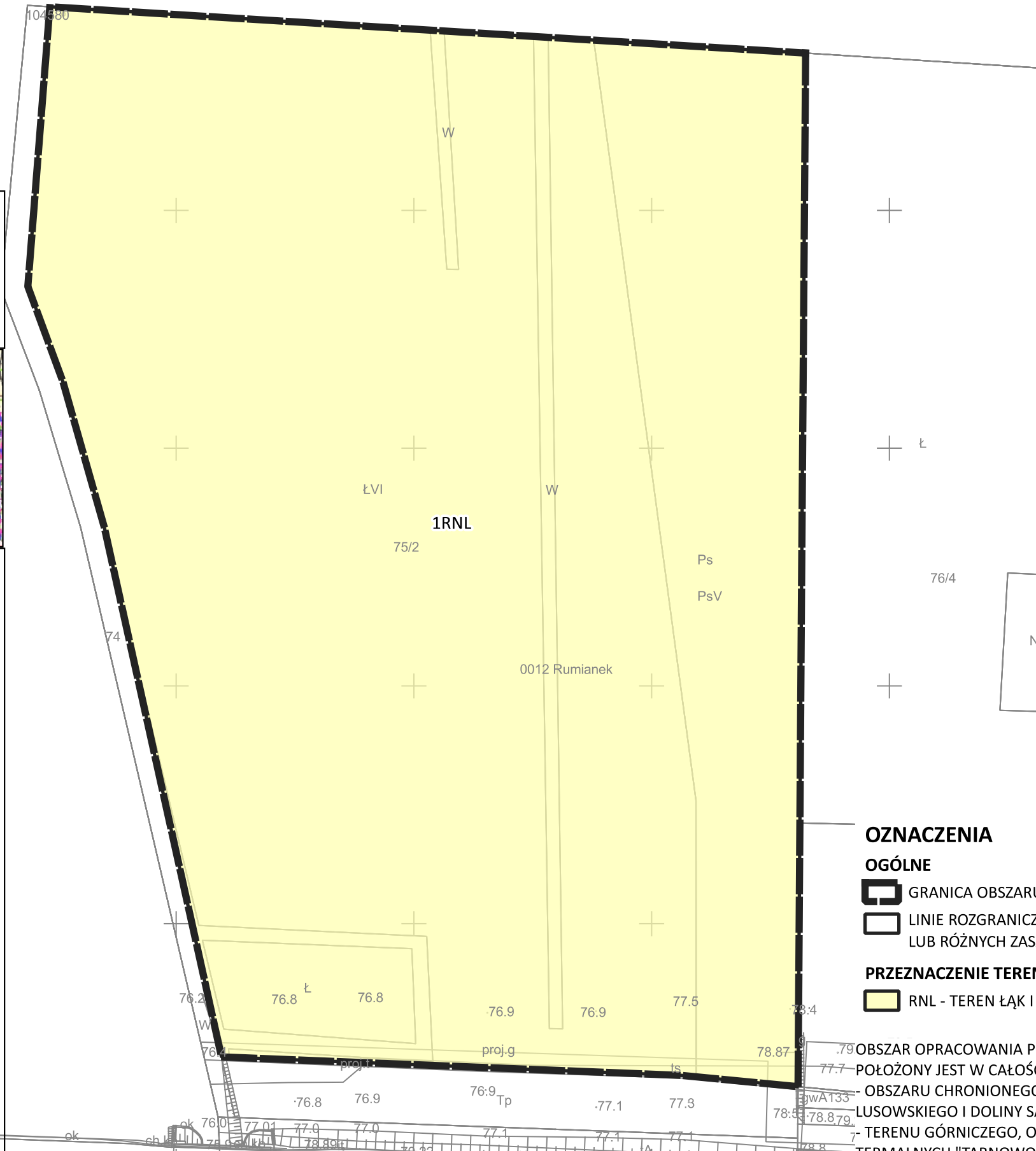


układ współrzędnych
PL - 2000 strefa 6

Rysunek planu został sporządzony na mapie zasadniczej
(licencja nr GKG.GZW.4062.205.2024_3021_P z dnia 13.11.2024)
pozyskanej z PODGiK w Poznaniu

Załącznik nr 1B

do Uchwały Nr
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia



OZNACZENIA

OGÓLNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENU

- RNL - TEREN ŁĄK I PASTWISK

OBSZAR OPRACOWANIA PRZEDSTAWIONY NA ZAŁĄCZNIKU NR 2

POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH:

OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "RYNNY JEZIORA
LUSOWSKIEGO I DOLINY SAMY"

TERENU GÓRNICZEGO, OBSZARU GÓRNICZEGO ORAZ ZŁOŻA WÓD
TERMALNYCH "TARNOWO PODGÓRNE ST 1"

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 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwał podjętych przez Radę Gminy Tranowo Podgórne nr V/49/2024 z dnia 30 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Rumianku: dla części działek nr 31/19 i 31/20 przy ul. Nowej oraz dla działki nr 75/2 przy ul. Poznańskiej oraz nr VII/84/2024 z dnia 24 września 2024 r. w sprawie: zmiany uchwały Nr V/49/2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 30 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Rumianku: dla części działek nr 31/19 i 31/20 przy ul. Nowej oraz dla działki nr 75/2 przy ul. Poznańskiej.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) 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 poz. 1688 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.
3. Stosownie do art. 17 pkt 1) ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie "Sąsiadka-czytaj" w dniu 10.10.2024, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne w dniach od 15.10.2024 r. do 18 listopada 2024 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Tarnowo Podgórne.
4. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie został złożony żaden wniosek do projektu planu.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr WZP.6721.14.2024 z dnia 21.10.2024 o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.440.2024.AM.1 z dnia 28 listopada 2024 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu pismo nr NS.9022.1555.2024 z dnia 28 listopada 2024 r.
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4) sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tranowo Podgórne, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy.
8. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Tarnowo Podgórne uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.
9. Na podstawie art. 17 pkt 6) lit. b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Tarnowo Podgórne uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.
10. Ogłoszenie o przeprowadzeniu konsultacji społecznych dotyczących niniejszego planu ukazało się w gazecie "Sąsiadka-czytaj" w dniu 11.08.2025 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Tarnowie Podgórnej w dniach od 18.08.2025 r. do 30.09.2025 r. oraz na stronie internetowej urzędu.
11. Konsultacje społeczne w sprawie niniejszego planu miały miejsce w dniach od 1 września 2025 roku do 30 września 2025r. Projekt uchwały wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyrodnicze był dostępny w siedzibie Urzędu Gminy w Tarnowie Podgórnej oraz na stronie internetowej Urzędu.
12. Dyżur projektanta dotyczący rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego odbył się w dniu 8 września 2025r. w siedzibie Urzędu Gminy w Tarnowie Podgórnej w godz. 15:00 – 16:00.
13. Spotkanie otwarte poświęcone rozwiązaniom przyjętym w projekcie planu miejscowego, odbyło się w dniu 15 września 2025 r. o godz. 16:00 i zostało przeprowadzone za pomocą środków porozumiewania się na odległość z możliwością zabierania głosu, zadawania pytań i składania uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawania pytań i składania uwag w formie zapisu tekstowego. W spotkaniu tym, oprócz pracowników

- Urzędu i projektanta, uczestniczyła jedna osoba, która nie zadała pytań i nie zgłosiła uwag.
14. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 30 września 2025 r., do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi.
 15. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu przedłożono Radzie Gminy Tarnowo Podgórne celem uchwalenia.
 16. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:
 - a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 4 ust. 1, § 5 ust. 1, § 6 ust. 1, § 7 ust. 1 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 4 ust. 4, § 5 ust. 2, § 6 ust. 4, ustalające zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - b) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 4 ust. 1, § 5 ust. 1, § 6 ust. 1, § 7 ust. 1 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 4 ust. 2, § 6 ust. 2, § 7 ust. 2, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w § 4 ust. 3, § 6 ust. 3, dotyczące zasad kształtowania krajobrazu, w § 4 ust. 5, § 7 ust. 7, dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w § 4 ust. 4, § 5 ust. 2, § 6 ust. 4, ustalające zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - c) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 4 ust. 2, § 6 ust. 2, § 7 ust. 2 i 5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz w § 4 ust. 3, § 6 ust. 3 dotyczące zasad kształtowania krajobrazu;
 - d) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w § 7 ust. 3 tekstu uchwały;
 - e) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 4 ust. 2, § 6 ust. 2, § 7 ust. 2 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w § 4 ust. 5, § 7 ust. 4 i 7 tekstu uchwały, dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu;
 - f) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 8 tekstu uchwały;
 - g) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 8 tekstu uchwały;
 - h) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 4 ust. 6, § 5 ust. 3, § 6 ust. 5, § 7 ust. 8 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - i) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 4 ust. 6, § 5 ust. 3, § 6 ust. 5, § 7 ust. 8 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - j) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 4 ust. 6, § 5 ust. 3, § 6 ust. 5, § 7 ust. 8 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 17. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:
 - a) zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
 - b) niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
 - c) niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
 18. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględniono ww.

wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

19. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
20. Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:
 - a) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
 - b) zaprojektowane tereny, umożliwiając mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
 - c) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
 - d) projektowane tereny stanowią kontynuację istniejącej zabudowy,
 - e) projektowanie uniwersalne.
21. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowo Podgórne – marzec 2024”, stanowiącej załącznik do uchwały Nr LXXX/1362/2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
22. Na podstawie art. 17 pkt 5) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę skutków finansowych. Projekt planu obejmuje w całości teren, który stanowi własność prywatną i nie wprowadza ustaleń powodujących zmianę rodzaju własności. W związku z powyższym zadania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej nie będą miały wpływu na budżet gminy.
23. Przedmiotowy projekt planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr L/852/2022 z dnia 29 marca 2022 r.