

Projekt

z dnia 8 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXII/...../2026
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 19 maja 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Batorowie przy ul. Widok i w Swadzimiu przy ul. Leśnej i Wysogotowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 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 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Batorowie przy ul. Widok i w Swadzimiu przy ul. Leśnej i Wysogotowskiej, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 roku.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:2000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 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) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych do 12°;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się usytuowanie wiaty, zewnętrznej ściany budynku oraz budowli lokalizowanych na terenach **1PEF**, **2PEF**, **3PEF** i **4PEF**;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej wynosi nie mniej niż 60%;
- 6) **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, oświetlenie zewnętrzne;

- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, oświatowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i innej wymaganej przepisami odrębnymi;
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartych szpalerach.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 2) tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UT-US**, **2UT-US**, **3UT-US**, **4UT-US**, **5UT-US**, **6UT-US** i **7UT-US**;
- 3) tereny elektrowni słonecznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PEF**, **2PEF**, **3PEF** i **4PEF**;
- 4) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR** i **4KR**;
- 6) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN**, **2RN**, **3RN**, **4RN** i **5RN**;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS-ZN**, **2WS-ZN** i **3WS-ZN**;
- 8) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1L** i **2L**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) budowli na terenach **1PEF**, **2PEF**, **3PEF** i **4PEF** zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) strefy zieleni izolacyjnej o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) jednego szyldu o maksymalnej powierzchni do 2 m² na jednej działce na terenach **UT-US** i **PEF**,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) dojeżdż i dojazdów, z zastrzeżeniem § 11 pkt 1 lit. i,
 - e) ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - b) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych,
 - c) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **UT-US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) zachowanie cieków wodnych jako otwartych;
- 2) zakazuje się:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w obszarach stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 52-26/23, AZP 52-26/24, AZP 52-26/25, AZP 52-26/26, AZP 52-26/32, AZP 52-26/102, AZP 52-26/103, AZP 52-26/104, AZP 51-26/105, AZP 51-26/106, AZP 52-26/107, AZP 51-26/108, AZP 52-26/114, AZP 52-26/115, AZP 51-26/126, AZP 51-26/127, AZP 52-26/128, AZP 51-26/129, AZP 52-26/130, AZP 51-26/131, AZP 51-26/132, AZP 52-26/133, AZP 51-26/136, AZP 52-26/137, oznaczonych na rysunku planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 2) w obszarze stanowiska archeologicznego nr AZP 52-26/32, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1646/A decyzją z dnia 11.12.1974 r., oznaczonego na rysunku planu, zakaz prowadzenia prac ziemnych, gospodarczych i zabudowy terenu.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację budynków usługowych,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,9,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - e) wysokość budynków:
 - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 9,0 m,
 - f) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - 1 kondygnacja nadziemna,
 - maksymalnie 5,0 m,
 - g) wysokość wiat – maksymalnie 4,0 m,
 - h) geometrię dachów – dowolne,
 - i) lokalizację w granicach działki miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej obiektów i lokali usługowych,
 - j) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 2000 m² z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
 - k) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Olszynowej, poprzez drogę wewnętrzną **4KR**;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynków gospodarczo-garażowych,

- b) wiat,
- c) parkingów naziemnych i podziemnych,
- d) jednej kondygnacji podziemnej;

3) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT-US**, **2UT-US**, **3UT-US**, **4UT-US**, **5UT-US**, **6UT-US** i **7UT-US**:

1) ustala się:

a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z usługami turystyki, sportu i rekreacji,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- od 0 do 0,7 dla terenu **1UT-US**,

- od 0 do 0,4 dla terenów **2UT-US**, **3UT-US**, **4UT-US**, **5UT-US**, **6UT-US** i **7UT-US**,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy:

- 35% powierzchni działki dla terenu **1UT-US**,

- 20% powierzchni działki dla terenów **2UT-US**, **3UT-US**, **4UT-US**, **5UT-US**, **6UT-US** i **7UT-US**,

d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego:

- 50% powierzchni działki dla terenu **1UT-US**,

- 70% powierzchni działki dla terenów **2UT-US**, **3UT-US**, **4UT-US**, **5UT-US**, **6UT-US** i **7UT-US**,

e) wysokość budynków innych niż wymienione w lit. f:

- maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

- maksymalnie 12,0 m,

f) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:

- 1 kondygnacja nadziemna,

- maksymalnie 5,5 m w przypadku dachu stromego lub maksymalnie 3,5 m w przypadku dachu płaskiego,

g) wysokość wiat – maksymalnie 5,0 m,

h) geometrię dachów:

- obiektów sportowo-rekreacyjnych – dowolne,

- budynków innych niż wymienione w tiret trzecie – strome o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,

- budynków gospodarczo-garażowych i wiat – strome o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie,

i) lokalizację w granicach działki miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej obiektów i lokali usługowych,

j) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 5000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,

k) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych – ulicy Swadzimskiej, ulicy Leśnej, ulicy Widok, ulicy Stefana Batorego, znajdującymi się poza granicami planu, w tym poprzez drogę wewnętrzną **1KR**;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów towarzyszących obiektom sportu i rekreacji: budynków administracyjno-biurowych, gastronomii, hotelarstwa i usług turystycznych oraz stajni,
- b) plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych w tym związanych z jeździectwem, pól golfowych, boisk sportowych i urządzeń do gier, urządzeń służących utrzymaniu porządku, scen do występów plenerowych, ścian wspinaczkowych, tablic z wynikami, kortów tenisowych, trybun związanych z obiektami sportu i rekreacji, parkingów rowerowych, zadaszeń, wypożyczalni sprzętu rekreacyjnego, małej gastronomii, stołów i ławek oraz innych urządzeń turystycznych,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych jako uzupełnienie zabudowy usługowej terenów sportu i rekreacji,
- d) budynków gospodarczo-garażowych,
- e) wiat,
- f) zadaszeń obiektów sportowych jako membranowych o wysokości nie większej niż 20,0 m oraz przekryć namiotowych, pneumatycznych, balonowych o wysokości nie większej niż 11,0 m,
- g) ścieżek: pieszych, rowerowych, konnych,
- h) masztów oświetleniowych nie wyższych niż 20,0 m,
- i) parkingów naziemnych i podziemnych,
- j) jednej kondygnacji podziemnej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PEF**, **2PEF**, **3PEF** i **4PEF**:

1) ustala się:

- a) lokalizację elektrowni fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) magazynów energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- c) lokalizację kontenerowych stacji transformatorowych nn/SN i SN/WN,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,45,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45% powierzchni działki,
- f) maksymalną powierzchnię zajęłą przez panele fotowoltaiczne – 80% powierzchni działki,
- g) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 55% powierzchni działki,
- h) wysokość obiektów budowlanych – maksymalnie 6,0 m, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej stacji elektroenergetycznej nn/SN, SN/WN, instalacji odgromowych, dla których ustala się maksymalnie 15,0 m,
- i) geometrię dachów: dowolne,
- j) lokalizację w granicach działki miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe,
- k) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 3000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki,
- l) obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych – ulicy Leśnej, ulicy Widok, ulicy Stefana Batorego, znajdującymi się poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne **1KR**, **2KR** i **3KR**;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) stacji elektroenergetycznej nn/SN i SN/WN – Głównego Punktu Odbioru,
- b) infrastruktury technicznej.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR i 4KR** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN, 2RN, 3RN i 4RN** ustala się:

1) ustala się zachowanie rolniczego użytkowania i zagospodarowania terenu;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,

b) dojazdów i dojazdów do pól,

c) urządzeń melioracyjnych,

d) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej z zakazem sytuowania stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, konstrukcji wsporczych oraz innych obiektów wymagających zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) miejsc postojowych,

b) budowli rolniczych.

7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS-ZN, 2WS-ZN i 3WS-ZN** ustala się:

1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania;

2) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 95%;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracyjnych;

4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L i 2L** ustala się:

1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania;

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 9. 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 części obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707).

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem na terenach **U, UT-US i PEF** ustala się:

1) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;

2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

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

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1) ustala się:

- a) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Poznań – Ławica,
- b) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów **1UT-US, 2UT-US, 3UT-US, 4UT-US, 7UT-US, 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, KDD, 1KR, 3KR, 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 1WS-ZN, 3WS-ZN, 1L i 2L** położenia w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska Poznań – Ławica,
- c) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych,
- d) granicę stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, będących skutkiem lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na terenach **PEF**, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi oraz urządzeń melioracji,
- f) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów **3UT-US, 7UT-US, 3PEF, 4PEF, 1KR, 3KR, 4RN, 3WS-ZN** przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 relacji Złotniki – Konarzewo, rok budowy 1996, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa wraz ze strefą kontrolowaną zmniejszoną o maksymalnym zasięgu 32,5 m (tj. 16,25 m na stronę gazociągu od jego osi), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych i terenowych wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
- g) wszelkie zamierzenia lokalizowania obiektów budowlanych względem gazociągu, o którym mowa w lit. f, w odległościach mniejszych niż wskazane w obowiązujących przepisach odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie oraz prowadzenie wszelkich prac ziemnych w strefach kontrolowanych – należy dokonywać wyłącznie w porozumieniu z właściwym zarządcą tego gazociągu,
- h) w strefach kontrolowanych gazociągu, o których mowa w lit f, nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew,
- i) dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu, o którym mowa w lit f, z drogami i innymi inwestycjami liniowymi, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
- j) w przypadku prowadzenia robót budowlanych na skrzyżowaniu drogi **3KR** z gazociągiem, o którym mowa w lit f, wymagane jest jego dodatkowe zabezpieczenie lub przebudowa, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) budynków na terenach **KDD, KR, RN, L i WS-ZN**,
- b) budowli w strefie lokalizacji linii kolejowej, wskazanej na rysunku planu.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

- a) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- e) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,

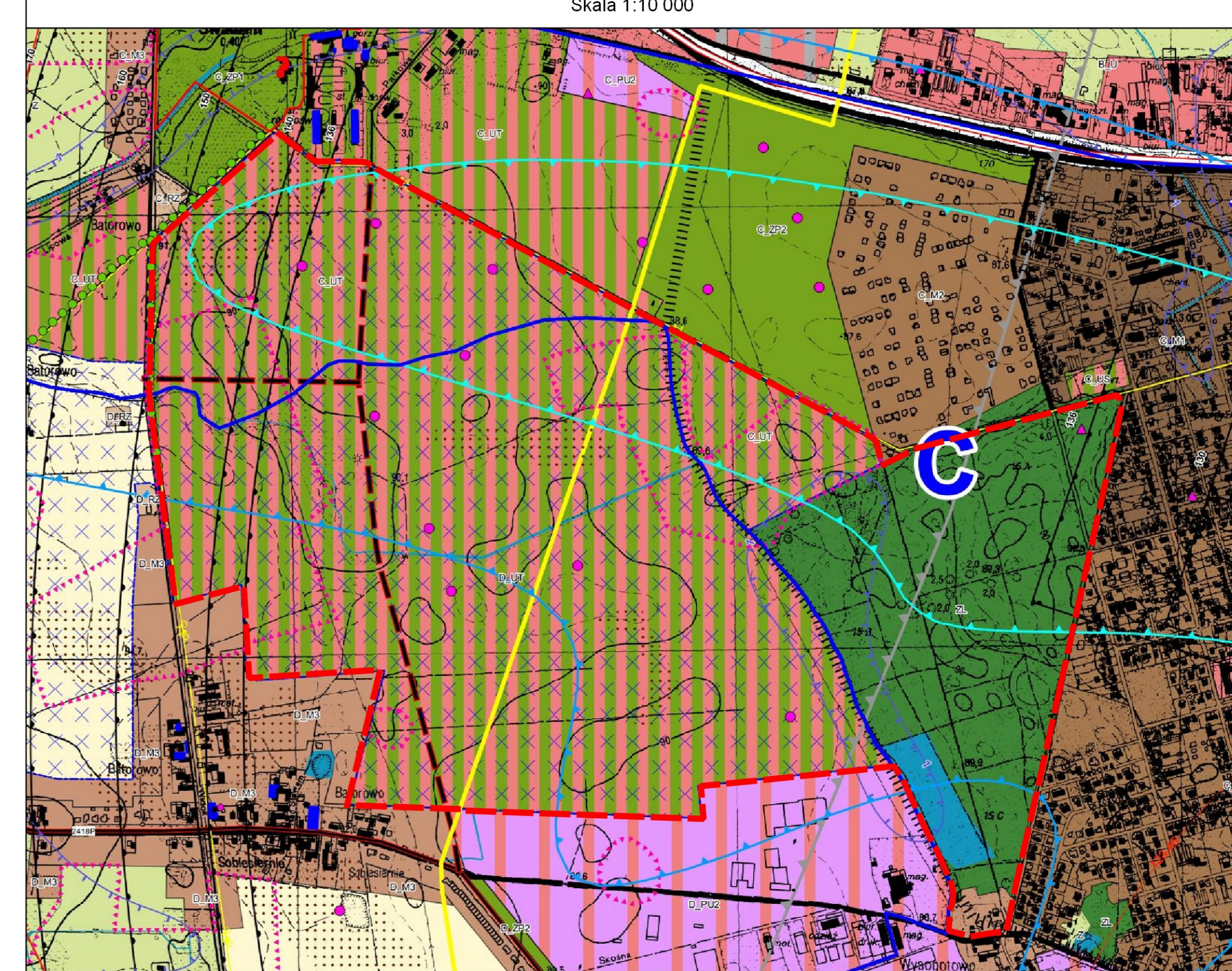
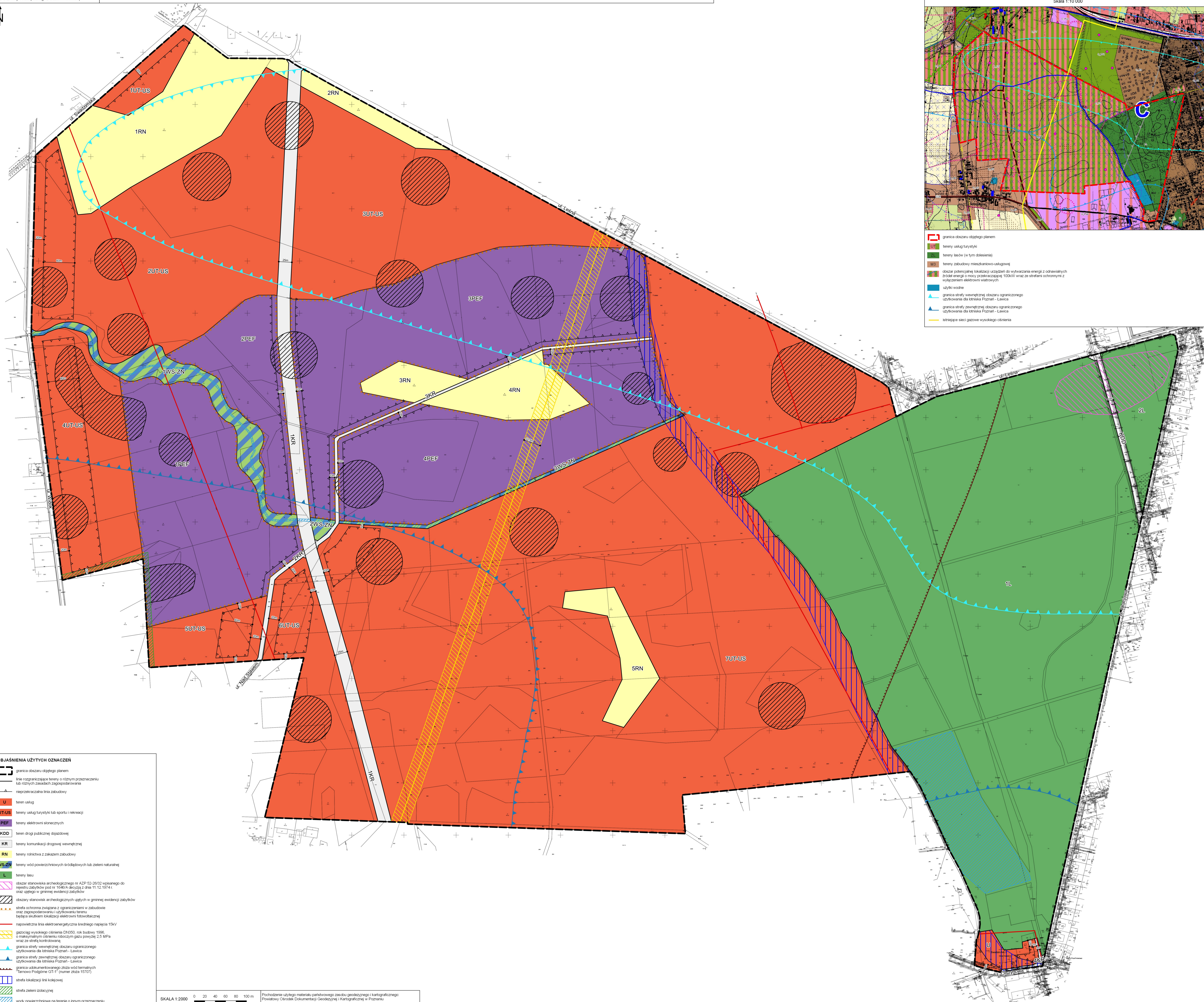
- f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem stosowania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w energię gazową z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) roboty budowlane w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację stacji transformatorowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 5, § 4 pkt 2 lit. b), lit. c) i lit. e), § 4 pkt 3 lit. a), zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

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

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



- granicza obszaru objętego planem
- tereny usług turystyki
- tereny lasów (w tym dolesienia)
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- obszary potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytworzenia energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi z wyłączeniem elektroenergetycznych
- użytki wodne
- granicza strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotnictwa Pocznań - Ławica
- granicza strefy zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotnictwa Pocznań - Ławica
- istniejące sieci gazowe wysokiego ciśnienia

- OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ**
- granicza obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - teren usług
 - UT-US tereny usług turystyki lub sportu i rekreacji
 - PEF tereny elektroenergetycznych
 - KDD teren drogi publicznej drogowo-drogowej
 - KR tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
 - RN tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
 - WS-ZN tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub źleci naturalnej
 - L tereny lasu
 - obszary stanowisk archeologicznych nr A2P 52-26/02 wpisane do rejestru zabytków pod nr 1040/A decyzją z dnia 11.12.1974 r. oraz ujętego w gminnej ewidencji zabytków
 - obszary stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków
 - strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu będąca skutkiem lokalizacji elektroenergetycznej
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN250, rok budowy 1996, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa wraz ze strefą kontrolowaną
 - granicza strefy wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotnictwa Pocznań - Ławica
 - granicza strefy zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotnictwa Pocznań - Ławica
 - granicza ukiumentowanego zlecia wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1 (numer zlecia 15707)
 - strefa lokalizacji linii kolejowej
 - strefa zieleni izolacyjnej
 - wody powierzchniowe na terenie o innym przeznaczeniu

SKALA 1:2000 0 20 40 60 80 100 m

Pochodzenie użytego materiału: państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego; Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu; Umiędzywspółrzędnych: PL2000 strefa 6

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego
do publicznego wglądu**

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Batorowie przy ul. Widok i w Swadzimiu przy ul. Leśnej i Wysogotowskiej, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23 lutego 2026 r. do 23 marca 2026 r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 13 kwietnia 2026 r. W ustawowym terminie wniesiono poniższe uwagi;

Lp.	Data wpływu wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórze w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	4	5	6	7	8
	13.04.2026 r.	1. propozycja zmiany zapisów uchwały w zakresie następujących parametrów: -Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy z 0,45 na 0,85 -Zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy z 45% na 80% -Zmiana minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 55% na 15% -Zmiana ilości wymaganych miejsc postojowych z 2 na 1	4PEF			3 uwagi tożsamej treści

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 2023 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

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przystąpił do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Batorowie przy ul. Widok i w Swadzimiu przy ul. Leśnej i Wysogotowskiej, na podstawie Uchwały Nr LXI/1039/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 22 listopada 2022 r.

Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem wynosi ok. 223 ha.

Na przedmiotowym obszarze obowiązywały ustalenia:

- Uchwały Nr XXXVI/275/2000 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 czerwca 2000 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Wysogotowie po północnej stronie ul. Bukowskiej - część „A”, w rejonie ul. Olszynowej, Wierzbowej i Sojowej,
- Uchwały Nr XXV/156/2003 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Przeźmierowie – działka nr 24/8 - Osiedle Akademii Rolniczej, część B,
- Uchwały Nr XL/498/2012 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 11 grudnia 2012 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Swadzim - fragment ul. Wysogotowskiej,
- Uchwały Nr IV/25/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Batorowie i Swadzimiu - rejon ulic: Widok, Stefana Batorego i Nad Stawem - część A,
- Uchwały Nr XXII/319/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Batorowie i Swadzimiu – rejon ulic: Widok, Stefana Batorego i Nad Stawem – część B.

Zasadność opracowania planu wynika z potrzeby ustalenia jednoznacznie zdefiniowanych zasad zabudowy i zagospodarowania przedmiotowego obszaru, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawnymi, ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych w obszarze planu oraz w jego okolicach.

Zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne obszar objęty planem przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem M3, tereny usług turystyki, oznaczone symbolem UT, obszar potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz tereny lasów (w tym dolesienia), oznaczone symbolem ZL.

Przedmiotem ustaleń planu dotyczących przeznaczenia terenu są: teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem U, tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UT-US, 2UT-US, 3UT-US, 4UT-US, 5UT-US, 6UT-US i 7UT-US, tereny elektrowni słonecznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF i 4PEF, teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR i 4KR, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN i 5RN, tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS-ZN, 2WS-ZN i 3WS-ZN oraz tereny lasów, oznaczone na

rysunku planu symbolami 1L i 2L. W związku z powyższym miejscowy plan stanowi realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, obejmujący następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Niniejsza uchwała została opracowana zgodnie 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).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przy opracowywaniu miejscowego planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia poszczególnych terenów, a także określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono zasady ochrony stanowisk archeologicznych.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zostały zapewnione poprzez ustalenie uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalenie zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach UT-US, jak również ustalenie zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zapisy planu miejscowego wypracowano w drodze ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, biorąc pod uwagę w szczególności walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego. W planie nie podjęto ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszarów objętych planem. Ustalenia planu nie naruszają prawa własności - przyjęte rozwiązania podyktowane są wnioskiem właścicieli nieruchomości o sporządzenie zmiany planu miejscowego. Grunty prywatne przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny usług turystyki lub usług sportu i rekreacji oraz tereny elektrowni słonecznych. Powyższe ustalenia wpłyną na podniesienie atrakcyjności ekonomicznej obszarów objętych planem.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zostały zapewnione poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Agencja

Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego).

Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, został zapewniony poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń informujących o poszczególnych etapach procedury planistycznej w Urzędzie Gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy, jak również poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy.

Ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazało się w prasie, na stronie internetowej urzędu oraz na tablicy ogłoszeń dnia 15 grudnia 2022 r. Zawiadomiono pisemnie organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planu, organy administracji rządowej i samorządowej oraz jednostki organizacyjne o możliwości składania wniosków do planu. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Tarnowo Podgórne w trakcie sporządzania projektu planu.

Pismami z dnia 15 grudnia 2022 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 lutego 2026 r. do 23 marca 2026 r. W dniu 09 marca 2026 r. przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu i prognozy oddziaływania na środowisko w formie pisemnej w terminie do dnia 13 kwietnia 2026 r. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono 3 uwagi o jednakowym brzmieniu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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. Gmina realizuje procedury planistyczne zgodnie z przyjętym wieloletnim planem. Harmonogram sporządzania miejscowych planów uwzględnia wnioski o opracowanie lub zmianę planu oraz projekty miejscowych planów umożliwiające

realizację celów publicznych (infrastrukturalnych, oświatowych, związanych z opieką zdrowotną czy sportem i rekreacją) oraz zabezpieczające interes ogólnospołeczny związany z zachowaniem ładu przestrzennego. Uchwalenie zmian obowiązujących miejscowych planów w związku z wnioskami właścicieli działek zostało wskazane w wieloletnim programie prac planistycznych. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany planów miejscowych opracowywane są z uwzględnieniem liczby wniosków złożonych dla poszczególnych obszarów.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 r. poz. 2404).

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.