

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 terenów aktywizacji gospodarczej w Rumianku – część B

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 zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 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 zmianami), Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Rumianku – część „B”, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” uchwalonego Uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Rumianku – część „B”” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie te funkcje;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku lub wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej;

- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U;
- 2) teren zieleni otwartej lub wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem ZO/WS;
- 3) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem KDGP;
- 4) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KDZ;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KDD;
- 6) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków portierni przed nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy frontowej działki;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, wskazuje się położenie terenów objętych planem w granicach:

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

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scalaniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w lit. b, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojść,
 - b) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,

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

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 5;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o wysokości równej lub większej niż 125 m n.p.m. ze względu na położenie obszaru objętego planem w powierzchniach ograniczonej zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych.

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

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW powiązaną z zewnętrznym układem komunikacyjnym, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych włączeń do drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ zlokalizowanych na działkach nr ewid. 292/10, 266, 289/8, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem KDGP:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki – 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
- h) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
 - b) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków – odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz: docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub kontenerowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.
- § 14.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział II. Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i rozbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków produkcyjnych, składów i magazynów,

- b) budynków usługowych,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,10,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków garażowo-gospodarczych i wiat – nie więcej niż 15,0 m,
 - urządzeń technologicznych – nie więcej niż 30,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne;
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZO/WS:

- 1) zachowuje się istniejący rów melioracyjny;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynku gospodarczego związanego z gospodarką rybacką,
 - b) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż i dojazdów;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,20,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - c) maksymalna powierzchnia budynku gospodarczego – 200 m²,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne;

c) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°.

Rozdział III. Przepisy końcowe

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości 30%.

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

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ W RUMIANKU - CZĘŚĆ "B"

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR R. RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE Z DNIA R.



OZNACZENIA

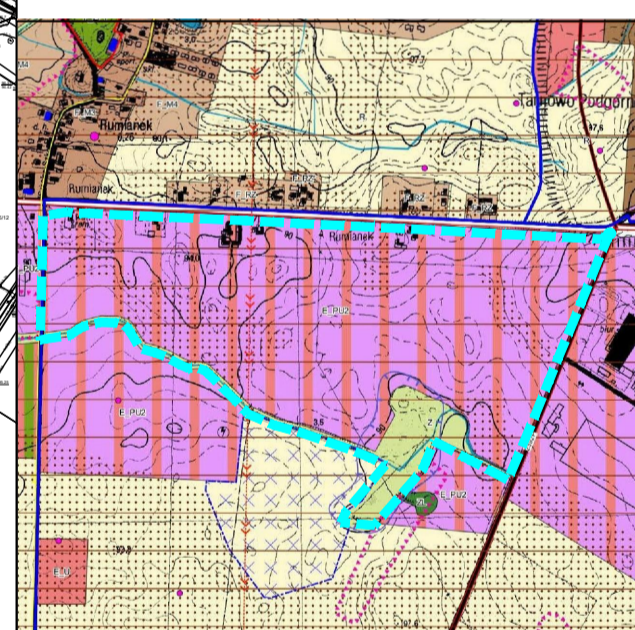
OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
- P/U** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZOWS** TEREN ZIELENI OTWARTEJ LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH SRÓDLĄDOWYCH
- KDGP** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

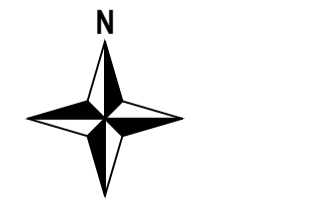
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- LINE WYMIAROWE [m]
- OBZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WÓD TERMALNYCH "TARNOWO PODGÓRNE GT-1" (WT 15707)
 - OBZARU I TERENU GÓRNICZEGO "TARNOWO PODGÓRNE GT-1"

WYRS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TARNOWO PODGÓRNE Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:20 000



- ### OZNACZENIA:
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY TARNOWO PODGÓRNE
 - GRANICE STREF FUNKCYJNALNYCH
 - TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY:
 - TERENY ROLNICZE
 - TERENY ROLNICZE ŁĄK, PASTWISK I WÓD POWIERZCHNIOWYCH SRÓDLĄDOWYCH
 - TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY:
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
 - TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
 - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - TERENY KOMUNIKACJI:
 - DROGA KLASY Z
 - DROGA KLASY L
 - DROGA KLASY D
 - ŚCIEŻKI I TRASY ROWEROWE
 - FORMY OCHRONY ZABYTKÓW NIEMUCHYCH:
 - OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - ZESPÓŁ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE POZA ZESPÓŁEM
 - STANOWISKO WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - STANOWISKO WPISANE DO GEZ
 - FORMY OCHRONY PRZYRODY:
 - GRUNTY ROLNE CHRONIONE (KLASY RR - Rib, LRb, Prib)
 - ZIELENI PRIBERCIEN METROPOLII
 - HYDROBIOLOGICZNE ZWIĄZKI I POCISKI ZWIĘZIADA WÓD GRUNTOWYCH NA GŁĘBOKOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ 1,5 M OD POWIERZCHNI TERENU
 - INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
 - GRANICA ZŁOŻA TARNOWO PODGÓRNE GT-1 - WODY TERMALNE
 - OBZARY GÓRNICZE
 - TERENY GÓRNICZE
 - ISTNIEJĄCE LINE ELEKTROENERGETYCZNE:
 - 110 KV
 - ROPOCIĄG „PRZYJAŹŃ”
 - STACJA POMIAROWA „PRZYJAŹŃ”
 - GRANICA POWIETRZNYCH OGRANICZENI WYSOKOŚCI ZABUDOWY W OTOCZENIU LOTNISKA POZNAŃ - ŁAWICA
 - STREFA WYNIEMIALNE WYSOKOŚCI ZABUDOWY W OTOCZENIU URZĘDU MIASTOWEGO (M. 100)
 - OBZARY POTENCJALNEJ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ DO WYTWARZANIA ENERGII Z OGNIWALNYCH PROCESÓW ENERGETYCZNYCH I WYŁĄCZENIA ELEKTROENERGETYCZNEJ WŁADY WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI Z WYŁĄCZENIEM ELEKTROENERGETYCZNYMI
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:2000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
NR LICENCJI: GKG.GZW.4060.1048.2023_3021_CL1

**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 terenów aktywizacji gospodarczej w Rumianku – część „B”, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 27 listopada 2023 r. do 29 grudnia 2023 r.; uwagi należało składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 15 stycznia 2024 r. W ustawowym terminie wniesiono poniższe uwagi;

Lp.	Data wpływu wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	4	5	6	7	8
1.	21.12.2023r	<p>1. propozycja zmiany zapisów uchwały w zakresie następujących parametrów:</p> <ul style="list-style-type: none"> -opisu przeznaczenia ZO/WS, -zmiana zapisów dot. lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, -usunięcie zapisów dot. zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, -zmiana zapisów dot. obsługi komunikacyjnej - dopuszczenie obsługi z drogi KDZ, -dopuszczenie wjazdów na działki przyległe z drogi powiatowej KDZ, -dopuszczenie włączenia drogi KDW w tereny inwestycyjne, -zmiana liczby miejsc postojowych: 1 miejsce na 5 zatrudnionych, -dopuszczenie możliwości indywidualnego ujęcia wody, -dopuszczenie zbiorników bezodpływowych na ścieki i przepompowni ścieków, -<u>dopuszczenie zbiorników na gaz,</u> -<u>zmiany dot. napowietrznej linii zabudowy;</u> -<u>dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych towarzyszących;</u> -zmiana min. powierzchni terenów biol. czynnych 15%; -zmiana max. Wysokości obiektów – 25 m; -zmiana definicji budowli; -zmiana definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy 	Cały obszar projektu mpzp			<ul style="list-style-type: none"> - nazewnictwo przeznaczenia jest zgodne z rozporządzeniem dot. mpzp - w projekcie planu istnieją zapisy dopuszczenia likwidacji energetycznej linii napowietrznej - dopuszczono możliwość posadowienia stróżówki przed linią zabudowy - doprecyzowanie zapisów dotyczących przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko

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 2024 r. poz. 1465) 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 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

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Rumianku – część B

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją Uchwały Nr XXXVIII/462/2012 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 6 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Rumianku, zmienionej Uchwałą Nr LXX/911/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 sierpnia 2014 r.

Na przedmiotowym terenie obowiązywały ustalenia uchwały Nr XXVII/222/2000 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 15 lutego 2000 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Rumianku.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona procedura sporządzenia miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w gazecie „Sąsiadka” w dniu 10 grudnia 2012 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne w dniach od 10 grudnia 2012 r. do 18 stycznia 2013 r. oraz na stronie internetowej [tut.](#) Urzędu BIP Tarnowo Podgórne.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie zostały złożone wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr WZP.6721.24.2012 z dnia 04 lutego 2013 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Ze względu na podział procedowanego projektu mpzp, w dniu 10 stycznia 2023 r. ponownie powiadomiono instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (pismo nr WOO-III.411.25.2023.RJ.1 z dnia 13 lutego 2023 r.) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu (pismo nr NS.9011.9.6.2023.AC z dnia 26 stycznia 2023 r.).

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne oraz sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 5 tekstu

uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 15 i § 16 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

- 2) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, poprzez m. in. zapisy projektu planu, dotyczące powierzchni terenu biologicznie czynnego, które gwarantują nasadzenia zieleni umożliwiające rozwój środowiskotwórczych elementów w gminie, korzystnie wpływający na skład powietrza atmosferycznego, a tym samym jakość życia mieszkańców;
- 5) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni;
- 6) uwzględnia prawo własności;
- 7) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 8) uwzględnia potrzeby interesu publicznego;
- 9) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 13 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaznaczyć należy, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia wymogi dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych,
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów umożliwiających lokalizację parkingów naziemnych, dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych; ,
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarze położonym w sąsiedztwie terenów zainwestowanych, posiadających dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr LXXX/1362/2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 marca 2024 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przeznaczeniem obszaru pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Tarnowo Podgórne uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Tarnowo Podgórne uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – nastąpiło w dniach od 27 listopada 2023 r. do 29 grudnia 2023 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w gazecie „Sąsiadka” w dniu 08 listopada 2023 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Tarnowo Podgórne, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne w dniach od 15 listopada 2023 r. do 15 stycznia 2024 r.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego, wpłynęła 1 uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Rumianku – część „B” przedłożono Radzie Gminy Tarnowo Podgórne.

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zagospodarowanie terenów zgodnie z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.